TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN PH** **TỈNH PHÚ YÊN**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 34/2023/DS-ST
Ngày: 07/8/2023
"Tranh chấp hợp đồng tín dụng"

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN PH, TỈNH PHÚ YÊN

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

Thẩm phán-Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Minh Nhật.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Lê Văn Trưởng;

2. Bà Phan Thị Thúy Hằng.

- Thư ký phiên tòa: Bà Đỗ Rum Ba – Thư ký Tòa án nhân dân huyện PH, tỉnh Phú Yên.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện PH, tỉnh Phú Yên tham gia phiên tòa: Ông Phan Công Đồ - Kiểm sát viên.

Ngày 07 tháng 8 năm 2023, tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện PH, tỉnh Phú Yên xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số: 74/2023/TLST-DS ngày 16 tháng 5 năm 2023 về việc *"Tranh chấp hợp đồng tín dụng"* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 47/2023/QĐST-DS ngày 14 tháng 7 năm 2023, giữa các đương sự:

***Nguyên đơn*:** Ngân hàng TMCP P.

Địa chỉ: K, phường BN, Quận N, Tp. Hồ Chí Minh. Đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Quốc T – Tổng giám đốc.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Huỳnh Quốc T1 – Chức vụ: Giám đốc Ngân hàng TMCP P – Chi nhánh Phú Yên.

Người đại diện theo uỷ quyền: Bà Ngô Thị Thanh T2, chức vụ: Chuyên viên Ngân hàng TMCP P – Chi nhánh tỉnh Phú Yên (theo Giấy ủy quyền số 74/2023/UQ-TGĐ ngày 24/4/2023), địa chỉ: H, phường N, Tp. TH, tỉnh Phú Yên, có mặt.

Bị đơn: Ông Nguyễn T3, sinh năm 1964, bà Lê Thị N, sinh năm 1964. Địa chỉ: Thôn CT, xã HĐT, huyện PH, tỉnh Phú Yên. Ông T3 vắng mặt, bà N3 có mặt tại phiên tòa.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Võ Thị T4, sinh năm 1977, ông Lương Đình T5, sinh năm 1974; Địa chỉ: Thôn CT, xã HĐT, huyện PH, tỉnh Phú Yên. Bà Toàn có mặt, ông Thiện vắng mặt tại phiên tòa.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa đại diện của Ngân hàng TMCP P (sau đây gọi tắt là Ngân hàng) trình bày:

Ngày 28/02/2022, bà Lê Thị N, ông Nguyễn T3 ký với Ngân hàng hợp đồng tín dụng hạn mức số 4725/22MB/HĐTD/KUNN01 ngày 01/3/2022 với số tiền vay gốc là 500.000.000 đồng, thời hạn vay 12 tháng, lãi suất cho vay trong hạn là 9%/năm, mục đích vay là bổ sung vốn kinh doanh nông sản.

Để đảm bảo cho khoản vay trên bà N, ông T3 ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 4725/22MB/HĐBĐ ngày 28/02/2022 để thế chấp quyền sử dụng đất 400 m^2 đất ở tại thửa đất số 156, tờ bản đồ 10 (đo đạt năm 2016) tọa lạc thôn CT, xã HĐT, huyện PH, tỉnh Phú Yên theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CI 056063 được UBND huyện PH cấp cho ông Lương Đình T5, bà Võ Thị T4 ngày 24/8/2017, số vào sổ cấp GCN: CH00064, chuyển nhượng cho bà N, ông T3 ngày 08/02/2022 theo hồ sơ số 013933 tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện PH.

Tuy nhiên, trong quá trình sử dụng vốn vay bà N, ông T3 vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi nên Ngân hàng khởi kiện yêu cầu bà N, ông T3 có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng tổng số tiền nợ tính đến ngày 07/8/2023 là 538.441.640đ, trong đó nợ gốc là 489.018.906đ, tiền lãi trong hạn 4.310.250đ, nợ lãi quá hạn 45.112.484đ.

Nếu vợ chồng ông T3, bà N không trả đủ và hết nợ thì Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản là quyền sử dụng đất 400m^2 đất ở tại thửa đất số 156, tờ bản đồ số 10 (đo đạc năm 2016), theo Hợp đồng thế chấp các bên đã ký kết.

Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn bà Lê Thị N trình bày: Vợ chồng bà N và ông T3 có ký Hợp đồng tín dụng và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất như đại diện Ngân hàng trình bày.

Thực tế là bà N và ông T3 đứng tên vay khoản nợ này thay cho ông Lương Đình T5, bà Võ Thị T4 bởi vì ông T5, bà T4 vướng nợ xấu, không tự đứng tên vay tại Ngân hàng được.

Nay Ngân hàng khởi kiện thì bà N thống nhất có trách nhiệm trả cho Ngân hàng tổng số tiền nợ tính đến ngày 07/8/2023 là 538.441.640đ, trong đó nợ gốc là 489.018.906đ, tiền lãi trong hạn 4.310.250đ, nợ lãi quá hạn 45.112.484đ như đại diện Ngân hàng yêu cầu. Tuy nhiên, bà N xin được trả dần và nếu vợ chồng bà không trả được nợ thì Ngân hàng có quyền phát mãi tài sản đã thế chấp để thu hồi nợ.

Ngân hàng không đồng ý việc bà N, ông T3 đứng tên vay tiền thay cho bà T4, ông T5 và không đồng ý bà T4, ông T5 nhận trách nhiệm trả nợ thay.

Quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị T4 trình bày: Bà T4 thống nhất lời trình bày của đại diện Ngân hàng và bà Lê Thị N, do vợ chồng bà T4 đang có nợ xấu không thể vay của Ngân hàng nên có nhờ vợ chồng bà N, ông T3 đứng tên vay tại Ngân hàng số tiền 500.000.000 đồng và vợ chồng bà T4 đã chuyển nhượng cho bà N, ông T3 quyền sử dụng đất tại thửa đất số 156, tờ bản đồ số 10 (đo đạc năm 2016), tọa lạc thôn CT, xã

HĐT, huyện PH, tỉnh Phú Yên để ông T3, bà N làm thủ tục thế chấp bảo đảm cho khoản vay này. Trên quyền sử dụng đất này có ngôi nhà và tài sản gắn liền trên đất của vợ chồng bà T4, ông T5 không thế chấp cho Ngân hàng.

Bà T4 thống nhất việc Ngân hàng khởi kiện yêu cầu bà N, ông T3 trả món nợ trên và bà T4 nhận trách nhiệm cùng bà N, ông T3 trả nợ cho Ngân hàng, nếu bà N, ông T3 không thực hiện đúng cam kết thì Ngân hàng có quyền xử lý tài sản thế chấp theo như Hợp đồng thế chấp mà bà N, ông T3 ký kết với Ngân hàng và tài sản gắn liền trên đất, bà không có ý kiến gì.

Bị đơn ông Nguyễn T3 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lương Đình T5 đã được Tòa án tống đạt hợp lệ Thông báo thụ lý vụ án, giấy triệu tập và Thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ nhưng vẫn vắng mặt nên không có lời trình bày.

Tòa án đã tiến hành hòa giải nhưng không được do vắng mặt bị đơn ông Nguyễn T3 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lương Đình T5.

Tại phiên tòa, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện; bị đơn bà Lê Thị N, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị T4 giữ nguyên ý kiến đã trình bày.

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử (HĐXX), Thư ký là đúng qui định. Nguyên đơn chấp hành đúng các quy định pháp luật, bị đơn (ông Nguyễn T3) và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (ông Lương Đình T5) không chấp hành quy định pháp luật. Đề nghị HĐXX áp dụng các Điều 463, 466, 468 Bộ luật Dân sự; Điều 90, 91 Luật các tổ chức tín dụng; Điều 26 Nghị quyết số 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 chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP P, buộc bị đơn bà Lê Thị N, ông Nguyễn T3 phải trả cho nguyên đơn số tiền nợ gốc 489.018.906đ, tiền lãi trong hạn 4.310.250đ, nợ lãi quá hạn 45.112.484đ; nếu bị đơn không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng có quyền phát mãi tài sản theo Hợp đồng thế chấp các bên đã ký kết để thu hồi nợ. Về án phí: Bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật, hoàn trả lại toàn bộ tiền tạm ứng án phí cho nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, của những người tham gia tố tụng và phát biểu của đại diện Viện kiểm sát về việc tuân theo pháp luật và về việc giải quyết vụ án, HĐXX nhận định:

[1] Về nội dung vụ án: Căn cứ vào Hợp đồng tín dụng hạn mức số 4725/22MB/HĐTD ngày 28/02/2022 thì bên được cấp tín dụng là bà Lê Thị N và ông Nguyễn T3 đứng tên vay của Ngân hàng TMCP P số tiền gốc là 500.000.000 đồng, thời hạn vay là 12 tháng (từ 28/02/2022 đến ngày 28/02/2023), mục đích vay là bổ sung vốn kinh doanh nông sản. Khi ký kết hợp đồng, bà N thừa nhận vợ chồng tự nguyện thực hiện tất cả các thủ tục để ký kết Hợp đồng với Ngân hàng và không thông báo cho Ngân hàng biết về việc đứng

tên vay thay cho vợ chồng bà T4, ông T5. Ngân hàng cũng xác nhận không biết việc đứng tên vay thay cũng như không đồng ý việc nhận trách nhiệm trả nợ thay của bà T4, ông T5 đối với khoản vay này. Nội dung các bên thỏa thuận về khoản vay cũng như lãi suất cho vay phù hợp với quy định của pháp luật. Do đó, căn cứ các Điều 463, 466 Bộ luật Dân sự và Điều 90, 91 Luật các tổ chức tín dụng, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP P buộc bị đơn bà Lê Thị N, ông Nguyễn T3 phải trả cho nguyên đơn Ngân hàng tổng số tiền nợ tính đến ngày 07/8/2023 (ngày xét xử sơ thẩm) là 538.441.640đ, trong đó nợ gốc là 489.018.906đ, tiền lãi trong hạn 4.310.250đ, nợ lãi quá hạn 45.112.484đ và nợ lãi phát sinh sau ngày xét xử theo thỏa thuận của các bên.

[2] Về thời hạn trả nợ: Bị đơn yêu cầu được trả dần nhưng nguyên đơn không đồng ý. Theo quy định tại khoản 1 Điều 466 Bộ luật dân sự năm 2015 quy định *"Bên vay tài sản là tiền thì phải trả đủ tiền khi đến hạn; nếu tài sản là vật thì phải trả vật cùng loại đúng số lượng, chất lượng, trừ trường hợp có thỏa thuận khác"*, do đó Hội đồng xét xử không có căn cứ để chấp nhận yêu cầu của bị đơn xin được trả dần.

[3] Về biện pháp bảo đảm: Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 4725/22MB/HĐBĐ ngày 28/02/2022 bà Lê Thị N, ông Nguyễn T3 thế chấp quyền sử dụng đất 400 m^2 đất ở tại thửa đất số 156, tờ bản đồ 10 (đo đạt năm 2016) tọa lạc thôn CT, xã HĐT, huyện PH, tỉnh Phú Yên theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CI 056063 được UBND huyện PH cấp cho ông Lương Đình T5, bà Võ Thị T4 ngày 24/8/2017, số vào sổ cấp GCN: CH00064, chuyển nhượng cho bà Ngân, ông Trung ngày 08/02/2022 theo hồ sơ số 013933 tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện PH để đảm bảo cho khoản vay, Hợp đồng thế chấp được chứng thực tại Văn phòng Công chứng Nguyễn Trung Đ vào ngày 28/02/2023 là đảm bảo tính pháp lý theo quy định pháp luật nên Hợp đồng có hiệu lực pháp luật. Tại Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 27/6/2023 thì trên tài sản thế chấp (diện tích đất 400 m^2) có 01 ngôi nhà cấp 4 diện tích 66 m^2, các công trình phụ khác và cây cối của bà Võ Thị T4, ông Lương Đình T5; các tài sản này có trước khi bà N, ông T3 thế chấp quyền sử dụng đất cho Ngân hàng và bà T4, ông T5 biết, không có ý kiến gì về việc bà N, ông T3 thế chấp quyền sử dụng đất cho Ngân hàng; bà N, bà T3 đều thống nhất nếu bị đơn không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng có quyền phát mãi tài sản thế chấp và tài sản gắn liền, nên căn cứ Điều 318, 325 Bộ luật Dân sự năm 2015, chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn.

[4] Về án phí: Bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm nhưng do hoàn cảnh khó khăn có xác nhận của chính quyền địa phương được miễn ½ nên còn phải chịu 12.768.833đ (làm tròn 12.768.500đ).

Nguyên đơn được chấp nhận yêu cầu khởi kiện nên được hoàn trả lại tiền tạm ứng án phí theo quy định.

[5] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Bị đơn bà Lê Thị N, ông Nguyễn T3 phải chịu toàn bộ chi phí thẩm định tài sản với số tiền 2.000.000đ. Nguyên đơn Ngân hàng TMCP P đã nộp 2.000.000đ tiền tạm ứng thẩm định tài sản nên buộc bà Lê Thị N, ông Nguyễn T3 phải hoàn trả lại cho Ngân hàng số tiền 2.000.000đ.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 227, 228, 157, 158 Bộ luật Tố tụng Dân sự. Áp dụng các Điều 463, 466, 468 Bộ luật Dân sự; Điều 90, 91 Luật các tổ chức tín dụng; Điều 26 Nghị quyết số 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.

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn bà Lê Thị N và ông Nguyễn T3 phải trả cho nguyên đơn Ngân hàng TMCP P tổng số tiền nợ tính đến ngày 07/8/2023 (ngày xét xử sơ thẩm) là 538.441.640đ (*Năm trăm ba mươi tám triệu bốn trăm bốn mươi mốt nghìn sáu trăm bốn mươi đồng*), trong đó nợ gốc là 489.018.906đ, tiền lãi trong hạn 4.310.250đ, nợ lãi quá hạn 45.112.484đ về khoản tranh chấp hợp đồng vay tài sản.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày 07/8/2023, bị đơn bà Lê Thị N và ông Nguyễn T3 còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền chưa thanh toán tương ứng theo mức lãi suất các bên thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng hạn mức số 4725/22MB/HĐTD ngày 28/02/2022.

Trường hợp bị đơn bà Lê Thị N và ông Nguyễn T3 không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng được quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất 400 m^2 đất ở tại thửa đất số 156, tờ bản đồ 10 (đo đạt năm 2016) tọa lạc thôn CT, xã HĐT, huyện PH, tỉnh Phú Yên theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CI 056063 được UBND huyện Phú Hòa cấp cho ông Lương Đình T5, bà Võ Thị T4 ngày 24/8/2017, số vào sổ cấp GCN: CH00064, chuyển nhượng cho bà N, ông T3 ngày 08/02/2022 theo hồ sơ số 013933 tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện PH tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 4725/22MB/HĐBĐ ngày 28/02/2022 để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

Kể từ ngày quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định Hợp đồng tín dụng hạn mức số 4725/22MB/HĐTD ngày 28/02/2022.

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, người phải thi hành án có quyền thỏa thuận thi hành án, 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.

Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bị đơn bà Lê Thị N và ông Nguyễn T3 phải chịu 12.768.500đ (*Mười hai triệu bảy trăm sáu mươi tám nghìn năm trăm đồng*) án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn lại cho nguyên đơn Ngân hàng TMCP P số tiền tạm ứng án phí 12.175.000đ (*Mười hai triệu một trăm bảy mươi lăm nghìn đồng*) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0009436 ngày 15/5/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện PH, tỉnh Phú Yên.

Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ:

Bị đơn bà Lê Thị N, ông Nguyễn T3 phải chịu toàn bộ chi phí thẩm định tài sản với số tiền 2.000.000đ. Nguyên đơn Ngân hàng TMCP P đã nộp 2.000.000đ tiền tạm ứng thẩm định tài sản nên buộc bà Lê Thị N, ông Nguyễn T3 phải hoàn trả lại cho Ngân hàng TMCP P số tiền 2.000.000đ (*Hai triệu đồng*).

Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án sơ thẩm. Bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa được 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.

***Nơi nhận*:**
- Các đương sự;
- VKSND.H. PH;
- TAND tỉnh PH;
- THADS.H. PH;
- Lưu.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa

(Đã ký)

Trần Minh Nhật