

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ TUY HÒA
TỈNH PHÚ YÊN**

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

Bản án số: 16/2022/KDTM-ST
Ngày: 07/12/2022
V/v: T/c hợp đồng tín dụng

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ TUY HÒA - TỈNH PHÚ YÊN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Diễm Anh Trúc.

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Phan Thị Oanh và ông Lê Nghĩa.

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Phụng Kiều – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Tuy Hòa, tỉnh Phú Yên.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Tuy Hòa, tỉnh Phú Yên tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thuỳ Trang – Kiểm sát V.

Trong các ngày 30 tháng 11 và 07 tháng 12 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Tuy Hòa, tỉnh Phú Yên xét xử sơ thẩm công khai vụ án KDTM thụ lý số 17/2022/TLST-KDTM ngày 20 tháng 7 năm 2022 về “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 21/2022/QĐXXST-KDTM ngày 17 tháng 10 năm 2022, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng N; Địa chỉ: 02 Láng Hạ, Ba Đình, thành phố Hà Nội.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Trọng Phát – Trưởng phòng kế hoạch kinh doanh - Ngân hàng N, Chi nhánh thành phố Tuy Hòa. Có mặt

- Bị đơn: Vợ chồng ông Lâm Đạo L - sinh năm 1978, bà Lê Thị Nhiệm T- sinh năm 1980; Nơi cư trú: 131 P, phường 2, thành phố Tuy Hòa, tỉnh Phú Yên. Có mặt

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Vợ chồng ông Lâm Sĩ V – sinh năm 1954, bà Nguyễn Thị Đ – sinh năm 1956; Nơi cư trú: khu 47 N, phường 8, thành phố Tuy Hòa, tỉnh Phú Yên. Vắng mặt

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn Ngân hàng N do người đại diện hợp pháp trình bày như sau:

Vợ chồng ông Lâm Đạo L, bà Lê Thị Nhiệm T có ký kết với Ngân hàng N, chi nhánh thành phố Tuy Hoà các hợp đồng tín dụng cụ thể như sau:

- Hợp đồng tín dụng số 4601LAV202001378 ngày 01/10/2020, dư nợ cấp tín dụng 1.500.000.000đ, mục đích vay mua nhà, thời hạn vay 120 tháng, lãi suất 11%/năm.

- Hợp đồng tín dụng số 4601LAV202101185 ngày 07/10/2021, dư nợ cấp tín dụng 8.500.000.000đ, mục đích mua bán hàng nông sản các loại, thời hạn vay 12 tháng, lãi suất 9,5%/năm.

Để đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ của hai hợp đồng tín dụng nói trên, vợ chồng ông Lâm Đạo L, bà Lê Thị Nhiệm T và vợ chồng ông Lâm Sĩ V, bà Nguyễn Thị Đ để thế chấp các tài sản thuộc quyền sử dụng, quyền sở hữu hợp pháp của mình, cụ thể như sau:

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa số 19, tờ bản đồ số D4-III-D-a, địa chỉ thửa đất tại 131 P, phường 2, thành phố Tuy Hòa, tỉnh Phú Yên (đã được UBND thành phố Tuy Hoà cấp giấy chứng nhận QSH nhà ở và QSD đất ở số 545552202101113 ngày 01/9/2008 cho vợ chồng ông Lâm Đạo L, bà Lê Thị Nhiệm Thu) theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 19711/HĐTC ký ngày 20/7/2011 và hợp đồng bổ sung số 30920/PLHĐTC ký ngày 30/9/2020.

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa số 87, tờ bản đồ số D4-IV-C-a, địa chỉ thửa đất tại 20 Trần Quý Cáp, phường 3, thành phố Tuy Hòa, tỉnh Phú Yên (đã được UBND thành phố Tuy Hoà cấp giấy chứng nhận QSD đất, QSH nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BC991959 ngày 02/8/2011 cho vợ chồng ông Lâm Đạo L, bà Lê Thị Nhiệm Thu) theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 240119/HĐTC ký ngày 24/01/2019 và hợp đồng bổ sung số 30920/PLHĐTC ký ngày 30/9/2020.

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa số 215, tờ bản đồ số 9 (đo đạc năm 2004), địa chỉ thửa đất tại khu 47 N, phường 8, thành phố Tuy Hòa, tỉnh Phú Yên (đã được UBND thành phố Tuy Hoà cấp giấy chứng nhận QSD đất, QSH nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CI 127263 ngày 08/5/2017 cho vợ chồng ông Lâm Sĩ V, bà Nguyễn Thị Đ) theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của người khác số 30920/HĐTC ký ngày 24/01/2019.

Quá trình thực hiện hợp đồng vợ chồng ông L, bà T không trả nợ đúng cam kết nên phát sinh nợ quá hạn. Tính đến ngày 06/12/2022 thì tổng dư nợ gốc, lãi phát sinh là 10.623.407.982đ, cụ thể:

TT	HĐTD	Gốc	Lãi	
			Trong hạn	Quá hạn
1	4601LAV202001378	1.312.500.000đ	111.115.069đ	2.141.610đ
2	4601LAV202101185	8.500.000.000đ	563.282.056đ	134.369.247đ
	Tổng cộng	9.812.500.000đ	674.397.125đ	136.510.857đ

Vì vậy, Ngân hàng khởi kiện yêu cầu bị đơn phải thanh toán dứt điểm số nợ trên, đồng thời phải tiếp tục chịu lãi phát sinh theo lãi suất thỏa thuận của các hợp đồng tín dụng đã ký kết giữa hai bên tương ứng với thời gian và số tiền chưa thi hành. Trường hợp bị đơn không thanh toán được nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tuy Hòa phát mãi các tài sản thế chấp nêu trên để Thòi nợ.

Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Lâm Đạo L, bà Lê Thị Nhiệm Trình bày như sau: Bị đơn thừa nhận có ký kết các hợp đồng tín dụng để vay tổng số tiền 10.000.000.000đ và thế chấp các tài sản như nội dung khởi kiện của ngân hàng. Nay phát sinh dư nợ như ngân hàng trình bày là đúng. Tuy nhiên hiện nay kinh tế gặp nhiều khó khăn nên đề nghị ngân hàng gia hạn thời gian để bị đơn sắp xếp các phương án trả nợ.

Quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lâm Sĩ V, bà Nguyễn Thị Đ có đề nghị xét xử vắng mặt và xem xét giải quyết vụ án theo quy định pháp luật.

Tòa án nhân dân thành phố Tuy Hòa đã tiến hành hòa giải để các đương sự thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án nhưng không thành.

Tại phiên tòa:

- Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.
- Bị đơn vẫn giữ nguyên ý kiến trình bày, hiện nay bị đơn đang tích cực tìm phương án trả nợ khả thi cho ngân hàng.
- Đại diện VKSND thành phố Tuy Hòa phát biểu quan điểm:
 - + Về thủ tục tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng quy định của pháp luật. Nguyên đơn, bị đơn đã chấp hành đúng quy định về quyền và nghĩa vụ khi tham gia tố tụng.

+ Về nội dung vụ án: đề nghị HĐXX căn cứ các điều 91, 95, 98 Luật các tổ chức tín dụng; các điều 463, 466 Bộ luật dân sự, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Về án phí: Bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định pháp luật, hoàn lại cho nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] **Về thủ tục tố tụng:** Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về tranh chấp hợp đồng tín dụng giữa pháp nhân với cá nhân có mục đích kinh doanh lợi nhuận; bị đơn có nơi cư trú tại 131 P, phường 2, thành phố Tuy Hòa, tỉnh Phú Yên nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Tuy Hòa, tỉnh Phú Yên theo quy định tại khoản 1 Điều 30, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về yêu cầu khởi kiện của đương sự:

[2.1] Căn cứ các Hợp đồng tín dụng số 4601LAV202001378 ngày 01/10/2020, Hợp đồng tín dụng số 4601LAV202101185 ngày 07/10/2021, các Hợp đồng thế chấp tài sản, các văn bản, phụ lục sửa đổi bổ sung và các tài liệu chứng cứ khác có tại hồ sơ vụ án, đủ cơ sở xác định: Vợ chồng ông Lâm Đạo L, bà Lê Thị Nhiệm T có ký kết với Ngân hàng N - chi nhánh thành phố Tuy Hoà các hợp đồng tín dụng để vay số tiền 10.000.000.000đ. Quá trình thực hiện hợp đồng bị đơn đã không trả nợ gốc và lãi theo đúng thỏa thuận nên khoản vay trên bị quá hạn. Tính đến ngày 06/12/2022 thì dư nợ phát sinh là 10.623.407.982đ; trong đó tiền gốc là 9.812.500.000đ, tiền lãi là 810.907.982đ (lãi trong hạn là 674.397.125đ, lãi quá hạn là 136.510.857đ). Do đó, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ, HĐXX chấp nhận, buộc bị đơn phải trả cho nguyên đơn số tiền trên.

[2.2] Kể từ ngày 07/12/2022 cho đến khi thi hành xong số tiền trên, bị đơn ông Lâm Đạo L, bà Lê Thị Nhiệm T còn phải tiếp tục trả lãi phát sinh theo lãi suất thỏa thuận của Hợp đồng tín dụng số 4601LAV202001378 ngày 01/10/2020 và Hợp đồng tín dụng số 4601LAV202101185 ngày 07/10/2021 được ký kết giữa vợ chồng ông Lâm Đạo L, bà Lê Thị Nhiệm T với Ngân hàng N, chi nhánh thành phố Tuy Hoà.

[2.3] Trường hợp bị đơn không trả được nợ hoặc trả không đầy đủ thì nguyên đơn có quyền yêu cầu Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tuy Hoà

xử lý các tài sản thế chấp để Thôi nợ gồm:

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa số 19, tờ bản đồ số D4-III-D-a, địa chỉ thửa đất tại 131 P, phường 2, thành phố Tuy Hòa, tỉnh Phú Yên (đã được UBND thành phố Tuy Hoà cấp giấy chứng nhận QSH nhà ở và QSD đất ở số 545552202101113 ngày 01/9/2008 cho vợ chồng ông Lâm Đạo L, bà Lê Thị Nhiệm Thu) theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 19711/HĐTC ký ngày 20/7/2011 và hợp đồng bổ sung số 30920/PLHĐTC ký ngày 30/9/2020.

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa số 87, tờ bản đồ số D4-IV-C-a, địa chỉ thửa đất tại 20 Trần Quý Cáp, phường 3, thành phố Tuy Hòa, tỉnh Phú Yên (đã được UBND thành phố Tuy Hoà cấp giấy chứng nhận QSD đất, QSH nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BC991959 ngày 02/8/2011 cho vợ chồng ông Lâm Đạo L, bà Lê Thị Nhiệm Thu) theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 240119/HĐTC ký ngày 24/01/2019 và hợp đồng bổ sung số 30920/PLHĐTC ký ngày 30/9/2020.

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa số 215, tờ bản đồ số 9 (đo đạc năm 2004), địa chỉ thửa đất tại khu 47 N, phường 8, thành phố Tuy Hòa, tỉnh Phú Yên (đã được UBND thành phố Tuy Hoà cấp giấy chứng nhận QSD đất, QSH nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CI 127263 ngày 08/5/2017 cho vợ chồng ông Lâm Sĩ V, bà Nguyễn Thị Đ) theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của người khác số 30920/HĐTC ký ngày 24/01/2019.

[3] **Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ:** Nguyên đơn Ngân hàng N tự nguyện chịu số tiền 3.000.000đ (*ba triệu đồng*), đã nộp tạm ứng là thi hành xong.

[4] **Về án phí:** Bị đơn phải chịu án phí KDTM sơ thẩm theo quy định pháp luật. Hoàn trả cho nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào: Các điều 463, 466, 468, 470 Bộ luật dân sự; Các điều 91, 95, 98 Luật các tổ chức tín dụng.

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn ông Lâm Đạo L, bà Lê Thị Nhiệm Tphải trả cho nguyên đơn Ngân hàng N số tiền là 10.623.407.982đ (*mười tỷ sáu trăm hai mươi ba triệu bốn trăm lẻ bảy nghìn chín trăm tám mươi hai đồng*).

Kể từ ngày 07/12/2022 cho đến khi thi hành xong số tiền trên, bị đơn ông Lâm Đạo L, bà Lê Thị Nhiệm Tcòn phải tiếp tục trả lãi phát sinh theo lãi suất thỏa thuận của Hợp đồng tín dụng số 4601LAV202001378 ngày 01/10/2020 và Hợp đồng tín dụng số 4601LAV202101185 ngày 07/10/2021 được ký kết giữa vợ chồng ông Lâm Đạo L, bà Lê Thị Nhiệm Tvà Ngân hàng N, chi nhánh thành phố Tuy Hoà.

Trường hợp bị đơn không trả được nợ hoặc trả không đầy đủ thì nguyên đơn có quyền yêu cầu Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tuy Hoà xử lý tài sản thế chấp để Thôi nợ gồm:

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa số 19, tờ bản đồ số D4-III-D-a, địa chỉ thửa đất tại 131 P, phường 2, thành phố Tuy Hòa, tỉnh Phú Yên (đã được UBND thành phố Tuy Hoà cấp giấy chứng nhận QSH nhà ở và QSD đất ở số 545552202101113 ngày 01/9/2008 cho vợ chồng ông Lâm Đạo L, bà Lê Thị Nhiệm Thu) theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 19711/HĐTC ký ngày 20/7/2011 và hợp đồng bổ sung số 30920/PLHĐTC ký ngày 30/9/2020.

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa số 87, tờ bản đồ số D4-IV-C-a, địa chỉ thửa đất tại 20 Trần Quý Cáp, phường 3, thành phố Tuy Hòa, tỉnh Phú Yên (đã được UBND thành phố Tuy Hoà cấp giấy chứng nhận QSD đất, QSH nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BC991959 ngày 02/8/2011 cho vợ chồng ông Lâm Đạo L, bà Lê Thị Nhiệm Thu) theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 240119/HĐTC ký ngày 24/01/2019 và hợp đồng bổ sung số 30920/PLHĐTC ký ngày 30/9/2020.

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa số 215, tờ bản đồ số 9 (đo đạc năm 2004), địa chỉ thửa đất tại khu 47 N, phường 8, thành phố Tuy Hòa, tỉnh Phú Yên (đã được UBND thành phố Tuy Hoà cấp giấy chứng nhận QSD đất, QSH nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CI 127263 ngày 08/5/2017 cho vợ chồng ông Lâm Sĩ V, bà Nguyễn Thị Đ) theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của người khác số 30920/HĐTC ký ngày 24/01/2019.

Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Nguyên đơn Ngân hàng N tự nguyện chịu số tiền 3.000.000đ (*ba triệu đồng*), đã nộp tạm ứng là thi hành xong.

Về án phí: Áp dụng Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự và Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án. Buộc bị đơn ông Lâm Đạo L, bà Lê Thị Nhiệm Tphải chịu 118.623.408đ (*một trăm mười tám triệu sáu trăm hai mươi ba nghìn bốn trăm lẻ tám đồng*) án phí KDTM sơ thẩm. Hoàn lại cho nguyên đơn

Ngân hàng N số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 59.055.000đ (*năm mươi chín triệu không trăm năm mươi lăm nghìn đồng*) theo biên lai Tiền số 0005460 ngày 15/07/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tuy Hòa.

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 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 thi hành án được thực hiện theo Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nguyên đơn, bị đơn có mặt được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đối với đương sự vắng mặt thì thời hạn kháng cáo được tính kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Phú Yên;
- VKSND TP. Tuy Hòa;
- Chi cục Thi hành án DS TP. Tuy Hòa;
- Các đương sự;
- Lưu Hồ sơ vụ án;
- Lưu Tòa án.

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

Lê Diễm Anh Trúc

Các Hội thẩm nhân dân

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Phan Thị Oanh

Lê Nghĩa

Lê Diễm Anh Trúc

