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

Bản án số: 53/2024/DS-ST
Ngày: 27/9/2024
V/v: "Tranh chấp hợp đồng vay tài sản".

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ ĐÔNG HÒA, TỈNH PHÚ YÊN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: bà Nguyễn Huỳnh Tứ;

Các Hội thẩm nhân dân: ông Nguyễn Bá Tòng và ông Nguyễn Văn Thư

- Thư ký phiên tòa: ông Lê Trúc Quỳnh – Thư ký Tòa án nhân thị xã Đông Hòa, tỉnh Phú Yên;

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Đông Hòa, tỉnh Phú Yên tham gia phiên tòa: bà Nguyễn Ngọc Bảo Thi – Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 9 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân thị xã Đông Hòa, tỉnh Phú Yên xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 61/2024/TLST-DS ngày 01 tháng 4 năm 2024, về việc "Tranh chấp hợp đồng vay tài sản". Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 46/2024/QĐXXST-DS ngày 05 tháng 7 năm 2024, Quyết định hoãn phiên tòa số: 43/2024/QĐST-HPT ngày 24/7/2024, Thông báo thay đổi thời gian mở phiên tòa xét xử vụ án số 12/2024/TB-DS ngày 07/8/2024; số 13/2024/TB-DS ngày 22/8/2024 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP P (gọi tắt là H); Địa chỉ: B Bis N, phường B, quận A, TP . Hồ Chí Minh. Đại diện theo pháp luật: ông Phạm Quốc T -Tổng giám đốc. Đại diện theo ủy quyền ông Bùi Lê Khánh L – Phó Giám đốc H Chi nhánh P1; Địa chỉ: 355-357 N, phường E, thành phố T, tỉnh Phú Yên (Theo quyết định ủy quyền số 1489/2023/QĐ-TGĐ ngày 23/5/2023). Ông Bùi Lê Khánh L đã uỷ quyền lại cho ông Phan Bửu L1 – Nhân viên H Chi nhánh P1 theo giấy uỷ quyền số 67/2024/UQ-PYN ngày 01/3/2024; có mặt

Bị đơn: ông Trần Văn K, sinh năm 1970; bà Trương Thị T1, sinh năm 1973; Cùng cư trú: khu phố P, phường H, thị xã Đ, tỉnh Phú Yên. Ông K có mặt; bà T1 vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện, các biên bản hòa giải và tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Ngân hàng TMCP P (gọi tắt là Ngân hàng) trình bày:*

Ngân hàng TMCP P, Chi nhánh P1 có cho bà Trương Thị T1 và ông Trần Văn K vay tiền theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số: 10401/23MB/HĐTD ngày 23/6/2023; khoản vay được giải ngân theo đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 10401/23MB/HĐTD/KUNN01 ngày 23/6/2023, số tiền giải ngân 1.249.600.000đồng, thời hạn vay 8 tháng, từ 24/6/2023 đến ngày 23/02/2024. Phương thức trả nợ: gốc trả khi đến hạn theo giấy nhận nợ, lãi trả 01 tháng/lần vào ngày 20 hàng tháng, ngày trả nợ đầu tiên 20/7/2023. Lãi suất vay: 12%/năm; lãi suất quá hạn: 150% lãi suất trong hạn áp dụng đối với dư nợ gốc quá hạn kể từ thời điểm chuyển nợ quá hạn; lãi suất chậm trả 10%/năm. Mục đích vay: kinh doanh buôn chuyến nông sản. Từ ngày 20/12/2023 ông K, bà T1 không trả lãi cho Ngân hàng; Ngân hàng đã ban hành Thông báo về việc nhắc nợ quá hạn lần 1 số 02/TB-KHCN ngày 02/01/2024; Thông báo về việc nhắc nợ quá hạn lần 2 số 24/TB-HDB-PYN ngày 19/01/2024; Dư nợ của khoản vay đến ngày 27/9/2024: nợ gốc 1.249.498.103 đồng, lãi trong hạn 43.840.580 đồng, lãi quá hạn 152.283.381 đồng, tổng cộng: 1.445.775.188 đồng.

Ông Trần Văn K và bà Trương Thị T1 đã thế chấp tài sản sau để bảo đảm cho các khoản vay trên:

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của thửa đất số 340, tờ bản đồ số 66 (Đo đạc năm 2009), địa chỉ thửa đất tại khu phố P, phường H, thị xã Đ, tỉnh Phú Yên; đã được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CĐ 452715, số vào sổ cấp GCN: CH 01203, ngày cấp 15/12/2016, cập nhật thay đổi lần cuối ngày 23/12/2016; do ông Trần Văn K sử dụng; tài sản được thế chấp theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 16417/22MB/HĐBĐ ngày 03/06/2022; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng số 161417/22MB/HĐBĐ/PL 01 ngày 23/6/2023 tại Văn phòng C.

Do đó, nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn thanh toán nợ vay cho ngân hàng tính đến ngày xét xử sơ thẩm 27/9/2024 tổng số tiền nợ là 1.445.775.188 đồng và lãi phát sinh cho đến khi thanh toán xong nợ; trường hợp bị đơn không thực hiện được nghĩa vụ trả nợ vay thì yêu cầu phát mãi tài sản đã thế chấp nêu trên.

**Bị đơn ông Trần Văn K trình bày:* ông K thống nhất nội dung người đại diện

nguyên đơn đã trình bày; vợ, chồng ông có vay ngân hàng H, hiện nay còn nợ số tiền 1.445.775.188 đồng (nợ lãi tính đến ngày 27/9/2024); vợ chồng ông chấp nhận trả nợ nhưng không có khả năng trả ngay, vợ chồng ông xin thời hạn 02, 03 tháng để có thời gian bán tài sản để trả nợ cho ngân hàng

* Bị đơn bà Trương Thị T1 đã được Tòa án tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng, nhưng bị đơn bà T1 không đến Tòa án để trình bày ý kiến về yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng, đồng thời không đến Tòa án để tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải; phiên tòa.

Tòa án đã tiến hành hoà giải nhưng không hòa giải được.

Tại phiên tòa:

- Đại diện của nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện yêu cầu bị đơn trả nợ cho Ngân hàng, trường hợp không trả nợ thì yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp để Ngân hàng thu hồi nợ.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Đông Hòa phát biểu quan điểm giải quyết vụ án:

Về thủ tục tố tụng: trong quá trình giải quyết vụ án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký đã tuân thủ đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Quá trình giải quyết vụ án, các đương sự thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ theo quy định pháp luật.

Về nội dung: đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng, buộc bị đơn ông K, bà T1 phải trả cho Ngân hàng toàn bộ số tiền nợ gốc, nợ lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ tính đến thời điểm xét xử sơ thẩm là 1.445.775.188 đồng và lãi phát sinh cho đến khi thanh toán xong nợ; trường hợp bị đơn không thanh toán được toàn bộ số nợ trên thì phát mãi tài sản thế chấp để xử lý thu hồi nợ cho Ngân hàng theo quy định của pháp luật.

Về án phí: bị đơn phải chịu án phí theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu tài liệu chứng cứ có tại hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa; ý kiến Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết: tranh chấp giữa Ngân hàng TMCP P và ông Trần Văn K, bà Trương Thị T1 là "Tranh chấp hợp đồng vay tài sản". Bị đơn ông K, bà T1 có nơi cư trú tại khu phố P, phường H, thị xã Đ, tỉnh Phú

Yên. Theo quy định tại khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng Dân sự Tòa án nhân dân thị xã Đông Hòa thụ lý, giải quyết là đúng thẩm quyền.

[1.2] Bị đơn bà T1 đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ 2, ông K có mặt. Căn cứ vào các Điều 227, Điều 228 Bộ luật Tố tụng Dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án vắng mặt bị đơn bà T1.

[2] Về nội dung khởi kiện:

[2.1] Xét tính hợp pháp của các hợp đồng vay:

Hợp đồng tín dụng hạn mức số: 10401/23MB/HĐTD/KUNN01 ngày 23/6/2023; Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 10401/23MB/HĐTD/KUNN01 ngày 23/6/2023; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 16417/22MB/HĐBĐ ngày 03/06/2022; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng số 161417/22MB/HĐBĐ/PL 01 ngày 23/6/2023 giữa Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố P, Chi nhánh P1 và ông Trần Văn K, bà Trương Thị T1 được giao kết trên cơ sở tự nguyện, không bị lừa dối, ép buộc; bị đơn là người có đầy đủ năng lực pháp luật và năng lực hành vi dân sự; hình thức, nội dung thoả thuận giữa các bên không trái đạo đức xã hội, không vi phạm điều cấm của pháp luật, phù hợp với các Điều 401, 402, 403, 405 của bộ luật dân sự năm 2015 nên có hiệu lực pháp luật.

[2.2] Xét yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng:

Theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số: 10401/23MB/HĐTD/KUNN01 ngày 23/6/2023; Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 10401/23MB/HĐTD/KUNN01 ngày 23/6/2023 thì Ngân hàng đã giải ngân cho bị đơn số tiền 1.249.600.000 đồng. Phương thức trả nợ: gốc trả khi đến hạn theo giấy nhận nợ, lãi trả 01 tháng/lần vào ngày 20 hàng tháng, ngày trả nợ đầu tiên 20/7/2023. Từ kỳ hạn ngày 21/12/2023, bị đơn không tiếp tục trả lãi cho Ngân hàng theo thoả thuận.

Như vậy, ông K, bà T1 đã không thực hiện đúng theo cam kết và vi phạm nghĩa vụ trả nợ của các hợp đồng tín dụng. Căn cứ khoản 2 Điều 6 tại hợp đồng tín dụng, Ngân hàng ban hành Thông báo về việc nhắc nợ quá hạn lần 1 số 02/TB-KHCN ngày 02/01/2024; Thông báo về việc nhắc nợ quá hạn lần 2 số 24/TB-HDB-PYN ngày 19/01/2024 chuyển toàn bộ nợ gốc sang nợ quá hạn và áp dụng lãi suất nợ quá hạn đối với khoản nợ vay trên bằng 150% lãi suất cho vay.

Trường hợp ông K, bà T1 không trả được số nợ trên thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan nhà nước có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của thửa đất số 340, tờ bản đồ số 66 (Đo đạc năm

2009), địa chỉ thửa đất tại khu phố P, phường H, thị xã Đ, tỉnh Phú Yên; đã được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CĐ 452715, số vào sổ cấp GCN: CH 01203, ngày cấp 15/12/2016, cập nhật thay đổi lần cuối ngày 23/12/2016; do ông Trần Văn K sử dụng; tài sản được thế chấp theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 16417/22MB/HĐBĐ ngày 03/06/2022; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng số 161417/22MB/HĐBĐ/PL 01 ngày 23/6/2023 tại Văn phòng C. Trường hợp số tiền có được từ việc xử lý tài sản thế chấp lớn hơn nghĩa vụ được bảo đảm thì số tiền chênh lệch được trả cho ông K, bà T1; nếu số tiền trên không đủ thanh toán hết nợ thì ông K, bà T1 phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ cho đến khi trả hết nợ.

[3] Về chi phí thẩm định tại chỗ và án phí:

- Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: bị đơn phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 3.000.000 đồng. Nguyên đơn đã tạm ứng do đó bị đơn ông K, bà T1 phải hoàn lại cho nguyên đơn số tiền 3.000.000 đồng.

- Về án phí: căn cứ Điều 27 NQ 326/2016/NQ-UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án bị đơn ông K, bà T1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm 36.000.000 đồng + 3% x 645.775.188 đồng = 55.373.256 đồng. Hoàn trả cho nguyên đơn Ngân hàng TMCP P số tiền 25.388.000 đồng tiền tạm ứng án phí.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, các Điều 147, 157, 227, 228, 266, 271, 273 và Điều 483 của Bộ luật tố tụng Dân sự;

Căn cứ các Điều 307, 317, 318, 323, 463, 466, 468 của Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 27 Luật hôn nhân gia đình;

Căn cứ Điều 91, 94, 95, 118 Luật các tổ chức tín dụng; Thông tư số 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 của Ngân hàng N.

Tuyên xử: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP P theo đơn khởi kiện ngày 11/3/2024.

Buộc bị đơn ông Trần Văn K, bà Trương Thị T1 phải trả cho Ngân hàng TMCP P số tiền nợ vay theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số: 10401/23MB/HĐTD ngày 23/6/2023; Đề nghị giải ngân kiêm kế ước nhận nợ số

10401/23MB/HĐTD/KUNN01 ngày 23/6/2023 tính đến ngày xét xử sơ thẩm 27/9/2024 là 1.445.775.188 đồng (*Một tỷ bốn trăm bốn mươi lăm triệu bảy trăm bảy mươi lăm nghìn một trăm tám mươi tám đồng*); Trong đó tiền gốc: 1.249.498.103 đồng, lãi trong hạn 43.840.580 đồng, lãi quá hạn 152.283.381 đồng.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, bị đơn còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thoả thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Trường hợp trong hợp đồng vay, các bên có thoả thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng thì lãi suất mà bị đơn phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng theo quyết định của Toà án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng.

2. Trường hợp ông K, bà T1 không trả khoản nợ vay trên cho Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan nhà nước có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất tại thửa đất số 340, tờ bản đồ số 66 (Đo đạc năm 2009), địa chỉ thửa đất tại khu phố P, phường H, thị xã Đ, tỉnh Phú Yên; đã được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CĐ 452715, số vào sổ cấp GCN: CH 01203, ngày cấp 15/12/2016, cập nhật thay đổi lần cuối ngày 23/12/2016; do ông Trần Văn K sử dụng; tài sản được thế chấp theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 16417/22MB/HĐBĐ ngày 03/06/2022; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng số 161417/22MB/HĐBĐ/PL 01 ngày 23/6/2023 tại Văn phòng C. Trường hợp số tiền có được từ việc xử lý tài sản thế chấp lớn hơn nghĩa vụ được bảo đảm thì số tiền chênh lệch được trả cho ông K, bà T1; nếu số tiền trên không đủ thanh toán hết nợ thì ông K, bà T1 phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ cho đến khi trả hết nợ.

3. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: bị đơn ông K, bà T1 phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 3.000.000 đồng. Nguyên đơn đã tạm ứng do đó bị đơn ông K, bà T1 phải hoàn lại cho nguyên đơn số tiền 3.000.000 đồng.

4. Về án phí: bị đơn ông K, bà T1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm số tiền 55.374.000 đồng *(Năm mươi lăm triệu ba trăm bảy mươi bốn nghìn đồng)*, hoàn trả cho nguyên đơn số tiền 25.388.000đồng đã nộp tại Biên lai thu tiền số 0003101 ngày 28/03/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Đông Hòa.

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, 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 quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Quyền kháng cáo: nguyên đơn, bị đơn có mặt tại phiên toà được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, bị đơn vắng mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Phú Yên;
- VKSND thị xã Đông Hòa;
- Chi cục THADS thị xã Đông Hòa;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Nguyễn Huỳnh Tứ