TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN TÂN YÊN
TỈNH BẮC GIANG

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

Bản án số:47/2023/ DS-ST
Ngày 31/7/2023

V/v Tranh chấp hợp đồng tín dụng.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG H XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN TÂN YÊN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Đinh Thị Vân Anh.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Quốc Sửu

2. Ông Trần Xuân Thiện

- Thư ký phiên tòa: Ông Đặng Xuân Trường, Thẩm tra viên Tòa án nhân dân huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tân Yên *tham gia phiên toà:Bà Nguyễn Thị Bộ* - Kiểm sát viên.

Ngày 31 tháng 7 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Tân Yên xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số:25/2023/TLST-DS ngày 23 tháng 3 năm 2023 về tranh chấp hợp đồng tín dụng theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số:134 /2023/QĐXXDS-ST ngày 04 tháng 7 năm 2023;Quyết định hoãn phiên toà số 120/2023/QĐST-DS, ngày 19/7/2023; Quyết định ngừng phiên tòa số …/QĐST-DS, ngày 27/7/2023 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại cổ phần V

Địa chỉ trụ sở: số 89, Láng hạ, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội.

- Người đại diện theo ủy quyền

Ông: Ngô Thế T - chuyên viên xử lý nợ (có mặt)

Địa chỉ: Tầng 4, tòa nhà VPBank số 28 – 30 đường Nguyễn thị Minh Khai, phường Ngô Quyền, thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang.

- Đồng bị đơn: Bà Nguyễn Thị Q, sinh năm 1955. (có mặt)

Ông Dương Quang H, sinh năm 1953 (vắng mặt)

ĐKHKTT: Thôn C, xã S, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang.

Nơi ở: Tổ dân phố Đ, thị trấn C, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Chị Dương Thị Hải H, sinh năm 1985 (vắng mặt)

Địa chỉ: Thôn C, xã S, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện, bản tự khai tiếp theo trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên toà, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bầy:

Ngày 19/5/2021 ông Dương Quang H và bà Nguyễn Thị Q có ký hợp đồng tín dụng số LN2105123722816 vay của Ngân hàng V số tiền là 1.800.000.000đồng, thời hạn vay 60 tháng. Lãi xuất thời điểm giải ngân 8,5%/năm mục đích vay bổ sung vốn kinh doanh bán buôn, bán lẻ cám thức ăn chăn nuôi, khi bà Q vay tiền Ngân hàng đã chuyển khoản toàn bộ số tiền vào tài khoản của chị H là con gái bà Q; để bảo đảm cho khoản vay, ông Hoà, bà Q ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với thửa đất số 40, tờ bản đồ số 17, địa chỉ Khu Đ, thị trấn C, huyện Tân Yên, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với thửa đất số BI 791646, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng số: CH00349 Q: số 375/QĐ-UBND ngày 23/4/2021 do UBND huyện Tân Yên cấp ngày 23/4/2012 mang tên ông Dương Quang H và bà Nguyễn Thị Q. Hợp đồng thế chấp tài sản được các bên ký kết b văn bản công chứng và đã đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định của pháp luật. Quá trình thực hiện hợp đồng ngày 19/6/2023 ông H, bà Q đã trả được Ngân hàng số tiền gốc là 90.000.000 đồng tiền gốc và 33.951.000đtiền lãi, tính đến ngày 01/01/2023 các khoản nợ của ông H, bà Q đã chuyển sang nợ xấu. Tính đến nay ông H, bà Q còn nợ Ngân hàng số tiền gốc là 1.710.000.000đồng, tiền lãi tính đến ngày 31/7/2013 là 564.098.092đồng; Tổng số tiền Ngân hàng yêu cầu ông H, bà Q phải trả cho Ngân hàng là 2.274.098.092 đồng, nay Ngân hàng yêu cầu ông H, bà Q trả tiền gốc trên và trả lãi phát sinh theo hợp đồng đã ký kết tiếp theo đến khi trả hết nợ. Về tài sản bảo đảm là quyền sử dụng thửa đất trên, trường hợp ông H, bà Q không trả được hết tiền nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng sẽ được quyền yêu cầu cơ quan nhà nước có thẩm quyền phát mại tài sản bảo đảm để thu hồi nợ.

+ Ý kiến bà Nguyễn Thị Q trình bầy: Việc Ngân hàng V khởi kiện đòi vợ chồng bà số tiền theo hợp đồng tín dụng tín dụng số LN2105123722816 ký kết ngày 19/5/2021 số tiền vay 1.800.000.000đồng là hoàn toàn đúng. Đến nay bà xác nhận vợ chồng bà có vay của Ngân hàng V số tiền là 1.800.000.000đồng, thời hạn vay 60 tháng. Lãi xuất thời điểm giải ngân 8,5%/năm mục đích vay bổ sung vốn kinh doanh bán buôn, bán lẻ cám thức ăn chăn nuôi, sau khi ký hợp đồng vay tiền Ngân hàng đã chuyển toàn bộ số tiền vay trên vào tài khoản cho chị H là con gái bà bà đã nhận lại số tiền do chị H chuyển trả. Để bảo đảm cho khoản vay vợ chồng bà đã thế chấp cho Ngân hàng là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với thửa đất số 40, tờ bản đồ số 17, địa chỉ Khu Đ, thị trấn C, huyện Tân Yên, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với thửa đất số BI 791646, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng số: CH00349 Q: số 375/QĐ-UBND ngày 23/4/2021 do UBND huyện Tân Yên cấp ngày 23/4/2012 mang tên ông Dương Quang H và bà Nguyễn Thị Q. Hợp đồng thế chấp tài sản được các bên ký kết b văn bản công chứng và đã đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định của pháp luật. Quá trình

thực hiện hợp đồng ngày 19.6.2023 ông H, bà Q đã trả được Ngân hàng số tiền gốc là 90.000.000 đồng và 33.951.000đtiền lãi, Đến ngày 01/01/2023 các khoản nợ của ông H, bà Q đã chuyển sang nợ xấu. Đến nay vợ chồng bà nhất trí xin chịu trách nhiệm trả cho Ngân hàng số tiền gốc và lãi tính đến ngày 31/7/2023 là 2.274.098.092 đồng do điều kiện chưa thu xếp được tiền nên vợ chồng bà chưa có trả ngay và xin giảm lãi cho vợ chồng bà. Về tài sản bảo đảm là quyền sử dụng thửa đất trên nếu ông,bà không trả được nợ ông bà đồng ý để Ngân hàng phát mại tài sản bảo đảm quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với thửa đất số 40, tờ bản đồ số 17, địa chỉ Khu Đ, thị trấn C, huyện Tân Yên, để thu hồi nợ.

Tại lời khai của ông Dương Quang H cũng nhất trí với ý kiến của bà Nguyễn Thị Q. Ông không bổ sung gì thêm.

+ *Ý kiến của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa:* Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, thư ký trong quá trình thụ lý, giải quyết vụ án và của HĐXX tại phiên tòa đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự; Việc tuân theo pháp luật của nguyên đơn, đã chấp hành đúng quy định của pháp luật. Bị đơn bà Q chấp hành đúng quy định của pháp luật đối với bị đơn ông Dương Quang H chưa chấp hành đúng quy định của pháp luật không đến tham gia phiên họp công khai chứng cứ H giải, không đến tham gia phiên tòa xét xử.

+ *Về đường lối giải quyết:* Căn cứ Hợp đồng tín dụng số LN2105123722816 ngày 19/5/2021, lời khai của phía Ngân hàng, lời khai nhận nợ của ông Dương Quang H, bà Nguyễn Thị Q và các tài liệu có trong hồ sơ. Có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng. Buộc ông Dương Quang H, bà Nguyễn Thị Q có trách nhiệm trả Ngân hàng V số tiền gốc là 1.710.000.000đồng, tiền lãi tính đến ngày 31/7/2013 là 564.098.092 đồng. tổng cả tiền gốc và tiền lãi là 2.274.098.092 đồng. Nếu không trả nợ được thì Ngân hàng có quyền đề nghị cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với thửa đất số 40, tờ bản đồ số 17, diện tích 85m^2 vào sổ cấp giấy chứng nhận số CH 00349 Q: số 375/QĐ-UBND ngày 23/4/2021, do Ủy ban nhân dân huyện Tân Yên cấp ngày 23/4/2022 mang tên ông Dương Quang H và bà Nguyễn Thị Q; địa chỉ tổ dân phố Đ, thị trấn C, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang theo hợp đồng thế chấp QSDĐ số 404/HĐTC – 2021, ngày 19/5/2021.

Do yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng được chấp nhận nên Ngân hàng không phải chịu tiền án phí. Ông H, bà Q thuộc đối tượng người cao tuổi được miễn tiền án phí

Về quyền kháng cáo các đương sự được quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ đã được thẩm tra tại phiên toà.

Căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên toà. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Ngân hàng khởi kiện đòi ông Dương Quang H, bà Nguyễn Thị Q trả tiền vay theo hợp đồng tín dụng. Xác định quan hệ tranh chấp "Hợp đồng tín dụng và thế chấp tài sản", bị đơn ông Dương Quang H, bà Nguyễn Thị Q có hộ khẩu thường trú tại Tân Yên, tỉnh Bắc Giang căn cứ khoản 3 Điều 26, Điều 35, Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang.

Ông Dương Quang H, chị Dương Thị Hải H được triệu tập hợp lệ lần thứ 2 nhưng vắng mặt không đến tham gia các phiên tòa xét xử. Căn cứ điểm b, khoản 2, điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự HĐXX tiến hành xét xử vắng mặt ông Dương Quang H, chị Dương Thị Hải H..

[2] Về nội dung:

Ngày 19/5/2021 ông Dương Quang H và bà Nguyễn Thị Q có ký hợp đồng tín dụng số LN2105123722816 vay của Ngân hàng V chi nhánh Bắc Giang số tiền là 1.800.000.000đồng, thời hạn vay 60 tháng. Lãi xuất thời điểm giải ngân 8,5%/năm mục đích bổ sung vốn kinh doanh bán buôn, bán lẻ cám thức ăn chăn nuôi, tài sản bảo đảm cho khoản vay là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với thửa đất số 40, tờ bản đồ số 17, địa chỉ Khu Đ, thị trấn C, huyện Tân Yên, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với thửa đất số BI 791646, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng số: CH00349 Q: số 375/QĐ-UBND ngày 23/4/2021 do UBND huyện Tân Yên cấp ngày 23/4/2012 mang tên ông Dương Quang H và bà Nguyễn Thị Q. Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số 404/HĐTC-2021, ngày 19/5/2021 được các bên ký kết b văn bản công chứng và đã đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định của pháp luật. Quá trình thực hiện hợp đồng ngày 19/6/2023 ông H, bà Q đã trả được Ngân hàng số tiền gốc là 90.000.000 đồng tiền lãi 33.951.000đ, tính đến nay ông H, bà Q còn nợ Ngân hàng số tiền gốc là 1.710.000.000đồng, tiền lãi tính đến ngày 31/7/2013 là 564.098.092 đồng; Tổng số tiền Ngân hàng yêu cầu ông H, bà Q phải trả cho Ngân hàng là 2.274.098.092 đồng và trả lãi phát sinh theo hợp đồng đã ký kết tiếp theo đến khi trả hết nợ. Nếu ông H, bà Q không trả được hết nợ cho Ngân hàng, phía Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan nhà nước có thẩm quyền phát mại tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với thửa đất số 40, tờ bản đồ số 17, địa chỉ TDP Đ, thị trấn C, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang để thu hồi nợ.

Tại phiên toà hôm nay bà Q xác nhận có vay tiền của Ngân hàng như Ngân hàng trình bầy là đúng, khi vay tiền vợ chồng ông ký hợp đồng thế chấp số 404/HĐTC-2021, ngày 19/5/2021 thế chấp tài sản là toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với thửa đất số 40, tờ bản đồ số 17, địa chỉ TDP Đình Giã, thị trấn Cao thượng huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang số BI 791646, số vào sổ cấp GCN: CH 00349 QĐ: 375/QĐ-UBND ngày 23/4/2012 do Uỷ ban nhân dân huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang cấp ngày

23/04/2012. Nay ông bà cũng nhất trí nếu ông H và bà Q không trả tiền được cho Ngân hàng ông bà đồng ý phát mại tài sản đã thế chấp để trả nợ cho Ngân hàng.

Căn cứ vào lời khai của đại diện Ngân hàng, lời khai ông H, bà Q và các tài liệu có trong hồ sơ, có căn cứ khẳng định ông H, bà Q vay tiền Ngân hàng là hoàn toàn tự nguyện thỏa thuận, đúng ý trí của các bên, số tiền nợ gốc và lãi các bên đều thống nhất, việc vay tiền hoàn toàn tự nguyện không vi phạm điều cầm của pháp luật, nay ông H, bà Q vi phạm nghĩa vụ trả nợ. Ngân hàng khởi kiện đòi tiền là có căn cứ chập nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng và đề nghị của Viện kiểm sát cần buộc ông Dương Quang H và bà Nguyễn Thị Q có trách nhiệm trả cho Ngân hàng VPBank chi nhánh Bắc Giang số tiền còn nợ tính đến ngày 31/7/2023 tiền gốc là 1.710.000.000đ; tiền lãi là 564.089.092 đồng

Xét về hợp đồng thế chấp tài sản tài số 404/HĐTC-2021 ngày 19/5/2021 là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với thửa đất số 40, tờ bản đồ số 17 địa chỉ thửa đất khu Đ, thị trấn C, huyện Tân Yên mà ông H, bà Q đã thế chấp vay tiền Ngân hàng. Việc thế chấp tài sản để vay tiền của Ngân hàng đã thực hiện đúng theo trình tự quy định của pháp luật do vậy hợp đồng thế chấp có hiệu lực;

Tài sản thế chấp mà ông Hoà, bà Q đã thế chấp đảm bảo vay vốn được xử lý theo hợp đồng thế chấp mà ông Hoà, bà Q đã ký kết với Ngân hàng. Theo quy định tại điều 299 Bộ luật dân sự. Khi ông Hoà, bà Q thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng TMCP Vpbank chi nhánh Bắc Giang mà ông Hoà, bà Q không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì ông Hoà, bà Q có nghĩa vụ dùng tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ trả nợ.

Đối với tài sản trên đất thuộc quyền sở hữu của người thế chấp thì xử lý theo điều 325 Bộ luật dân sự.

Tại biên bản thẩm định tại chỗ ngày 29/5/2023 hội đồng xem xét thẩm định của Toà án nhân dân huyện Tân Yên đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ các tài sản của ông Dương Quang H và bà Nguyễn Thị Q gồm.

Quyền sử dụng diện tích 85m^2, tại thửa đất số 40, tờ bản đồ số 17, địa chỉ TDP khu Đ, thị trấn C, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với thửa đất số BI 791646, số vào sổ cấp GCN CH 00349, QĐ số 375/QĐ-UBND, ngày 23/4/2012, do UBND huyện Tân Yên cấp mang tên ông Dương Quang H và bà Nguyễn Thị Q.

Vị trí tứ cận thừa đất như sau.

Phía bắc giáp đường quốc lộ 17

Phía đông giáp hạt giao thông huyện Tân Yên

Phía tây giáp hạt giao thông

Phía Nam giáp nhà ông Nguyễn Văn T

Tài sản trên đất gồm.

01 nhà 2 tầng, tầng 1 đổ trần, tầng 2 lợp tấm lợp.

01 nhà bếp, 01 nhà vệ sinh.

Bán mái phía trước lợp tôn.

Về chi phí thẩm định. Ông H, bà Q phải chịu toàn bộ chi phí thẩm định

- Về tiền án phí: Do yêu cầu của Ngân hàng được chấp nhận nên Ngân hàng không phải chịu tiền án phí. Hoàn trả Ngân hàng số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Ông H, bà Q thuộc đối tượng người cao tuổi được miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Về quyền kháng cáo các đương sự có quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Từ nhận định trên;

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ vào quy định tại khoản 3 Điều 26; Điểm a khoản 1 Điều 35; Khoản 1 Điều 39; Điểm b, khoản 2, Điều 227; Điều 271; Điều 273; Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự, Điều 90; Điều 91; Điều 95; Điều 98 luật tổ chức tín dụng; Điều Điều 299; Điều 325; Điều 317; Điều 319; 463; Điều 466; Điều 470 của Bộ luật dân sự; Điểm đ, Khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết số 326/2016/NQ- UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án, xử:

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng VPBank

Buộc ông Dương Quang H và bà Nguyễn Thị Q phải có trách nhiệm trả cho Ngân hàng V tổng số tiền tính đến ngày 31/7/2023 là 2.274.098.092đồng trong đó tiền gốc 1.710.000.000 đồng; tiền lãi 564.098.092.đồng;

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử thì ngoài số tiền phải trả trên ông H, bà Q còn phải trả tiền lãi phát sinh theo hợp đồng đã ký kết với Ngân hàng cho đến khi thanh toán xong toàn bộ số nợ.

Trường hợp ông H, bà Q không trả được hết tiền nợ trên cho Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền đề nghị cơ quan có thẩm quyền phát mại tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với thửa đất số 40, tờ bản đồ số 17 địa chỉ thửa đất khu Đình Giã, thị trấn Cao Thượng, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang số sổ BI 791646, QĐ số 375/QĐ-UBND, ngày 23/01/ 2012, số vào sổ cấp GCN CH 00349 do Ủy ban nhân dân huyện Tân Yên cấp ngày 23/4/2012 mang tên ông Dương Quang H và bà Nguyễn Thị Q.

Sau khi ông H, bà Q trả hết tiền nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng có trách nhiệm trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên cho ông H, bà Q.

Ông H, bà Q phải chịu toàn bộ tiền chi phí thẩm định.

- Về tiền án phí: Ngân hàng không phải chịu tiền án phí. Hoàn trả Ngân hàng số tiền tạm ứng án phí đã nộp 36.610.000đ đồng (ba mươi sáu triệu sáu trăm mười nghìn đồng) tại biên lai số 0004789, ngày 23-3-2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang.

Ông H, bà Q được miễn toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm.

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 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, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

- Quyền kháng cáo: Đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án;

Đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được tống đạt bản án, hoặc kể từ ngày niêm yết bản án.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Bắc Giang;
- VKSND tỉnh Bắc Giang;
- VKSND huyện Tân Yên;
- THA huyện Tân Yên;
- Các đương sự;
- Cổng thông tin điện tử TANDTC;
- Lưu HS.

T/M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Đinh Thị Vân Anh