TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ TH** TỈNH PHÚ YÊN	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Bản án số: 81/2023/DS-ST
Ngày: 26/9/2023
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 TH - 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: Ông Nguyễn Ngọc Đức và ông Huỳnh Khắc Hiếu.

- *Thư ký phiên tòa:* Ông Võ Đức Vũ Tài – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố TH, tỉnh Phú Yên.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố TH, tỉnh Phú Yên tham gia phiên tòa:* Bà Võ Thị Ngọc Diễm – Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 9 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố TH, tỉnh Phú Yên xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 133 /2023/TLST-DS ngày 14 tháng 7 năm 2023 về "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 132/2023/QĐXXST-DS ngày 11 tháng 9 năm 2023, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP P; Địa chỉ: 25 Bis Nguyễn Thị Minh Khai, phường Bến Nghé, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Phan Bửu L – Chuyên viên QHKHCN – Ngân hàng TMCP P, chi nhánh Phú Yên. Có mặt

- Bị đơn: Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1958; Nơi cư trú: 01/6 DT, phường 4, thành phố TH, tỉnh Phú Yên. Có mặt

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn Ngân hàng TMCP P do người đại diện uỷ quyền trình bày như sau:

Ngân hàng TMCP P đã cho bà Nguyễn Thị L vay tổng số tiền 1.999.999.000đ theo Hợp đồng tín dụng số 22843/19MN/HĐTD ngày 27/06/2019 (giải ngân theo Khế ước nhận nợ số 22843/19MN/HĐTD/KUNN01 ngày 28/06/2019), Hợp đồng tín dụng số 36439/19MN/HĐTD ngày 26/09/2019

(giải ngân theo Khế ước nhận nợ số 36439/19MN/HĐTD/KUNN01 ngày 26/09/2019) và Hợp đồng tín dụng hạn mức số 23175/21MB/HĐTD ngày 13/10/2021 (giải ngân theo Khế ước nhận nợ số 23175/21MB /HĐTD/KUNN02 ngày 05/10/2022), cụ thể như sau:

HĐTD số	**Khế ước nhận nợ số**	**Ngày nhận nợ**	**Số tiền phát vay***(Đvt: đồng)*	**Thời hạn vay**	**Lãi suất**	**Ngày đến hạn**
22843/19MN /HĐTD	22843/19MN/H ĐTD/KUNN01	28/06/2019	1.000.000.000	144 tháng	11%/năm	28/06/2031
36439/19MN /HĐTD	36439/19MN/H ĐTD/KUNN01	26/09/2019	500.000.000	60 tháng	13%/năm	26/09/2024
23175/21MB /HĐTD	23175/21MB/H ĐTD /KUNN02	05/10/2022	499.999.000	12 tháng	11%/năm	05/10/2023

Tài sản bảo đảm cho khoản vay là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa số 156, tờ bản đồ số D4-IV-D-a, địa chỉ tại 01/6 DT, phường 4, Tp TH, tỉnh Phú Yên, đã được UBND Tp TH cấp Giấy chứng nhận QSDĐ số AQ 024290, số vào sổ cấp GCN QSDĐ: H 00605 ngày 06/11/2009, cập nhật thay đổi ngày 24/06/2019 thuộc sở hữu của bà Nguyễn Thị L (*theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 18199/19MN/HĐBĐ ngày 27/06/2019 và các phụ L hợp đồng kèm theo).*

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, bà Nguyễn Thị L đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc, lãi theo thỏa thuận nên từ tháng 03/2023 khoản vay đã chuyển sang quá hạn. Tính đến ngày xét xử sơ thẩm 26/9/2023, tổng số tiền bà Nguyễn Thị L còn nợ như sau:

[1] Hợp đồng tín dụng số 22843/19MN/HĐTD ngày 27/06/2019:

Gốc: 708.144.252đ

Lãi trong hạn: 48.508.387đ

Lãi quá hạn: 2.247.258đ

Tổng: 758.899.897đ

[2] Hợp đồng tín dụng số 36439/19MN/HĐTD ngày 26/09/2019:

Gốc: 175.000.013đ

Lãi trong hạn: 10.775.343đ

Lãi quá hạn: 1.921.042đ

Tổng: 187.696.398đ

[3] Hợp đồng tín dụng hạn mức số 23175/21MB/HĐTD ngày 13/10/2021:

Gốc: 499.999.000đ

Lãi trong hạn: 35.983.490đ

Lãi quá hạn: 600.661đ

Tổng: 536.583.151đ

Do đó, Ngân hàng TMCP Phát Triển TP. HCM yêu cầu khởi kiện như sau:

Yêu cầu bà Nguyễn Thị L phải thanh toán nợ gốc và lãi như trên cho HDBank. Đồng thời tiếp tục trả lãi phát sinh đối với số nợ còn lại theo thoả thuận của các Hợp đồng tín dụng đã ký kết với HDBank cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

Trường hợp, bà Nguyễn Thị L không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ thì HDBank được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mại tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 18199/19MN/HĐBĐ ngày 27/06/2019 và các phụ L hợp đồng kèm theo để thu hồi nợ .

** Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn Nguyễn Thị L trình bày như sau:*

Bà có ký kết các hợp đồng tín dụng để vay vốn ngân hàng HD và thế chấp chính tài sản của mình, nay dư nợ phát sinh như ngân hàng trình bày là đúng, bà thống nhất với yêu cầu khởi kiện của ngân hàng, không có tranh chấp gì. Tuy nhiên hiện nay điều kiện kinh tế đang gặp nhiều khó khăn nên chưa trả được nợ, bà đề nghị phía ngân hàng gia hạn thêm thời gian để bà sắp xếp phương án trả nợ cho ngân hàng.

Tòa án nhân dân thành phố TH 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 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vẫn giữ nguyên ý kiến trình bày.

- Đại diện VKSND thành phố TH 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. Các đương sự 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 Luật các tổ chức tín dụng; các điều 299, 463, 466 Bộ luật Dân sự, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Về án phí: Bị đơn là người cao tuổi nên được miễn nộp án phí Toà án, 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 không có mục đích kinh doanh lợi nhuận nên vụ án

thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố TH, tỉnh Phú Yên theo quy định tại khoản 3 Điều 26, 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 Hợp đồng tín dụng số 22843/19MN/HĐTD ngày 27/06/2019, Hợp đồng tín dụng số 36439/19MN/HĐTD ngày 26/09/2019, Hợp đồng tín dụng hạn mức số 23175/21MB/HĐTD ngày 13/10/2021, Hợp đồng thế chấp tài sản, các khế ước nhận nợ, các văn bản, phụ L sửa đổi bổ sung và các tài liệu chứng cứ khác có tại hồ sơ vụ án, đủ cơ sở xác định: Bà Nguyễn Thị L có ký kết các hợp đồng tín dụng với Ngân hàng TMCP P - chi nhánh tỉnh Phú Yên để vay số tiền 1.999.999.000đ. Để đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ, bà Nguyễn Thị L đã ký kết hợp đồng thế chấp đối với tài sản thuộc quyền sử dụng, quyền sở hữu hợp pháp của mình. Việc nhận và đăng ký tài sản thế chấp đều đảm bảo thực hiện đúng quy định pháp luật. 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 xét xử sơ thẩm 26/9/2023 thì dư nợ phát sinh là 1.483.179.446đ; trong đó tiền gốc là 1.383.143.265đ, tiền lãi là 100.036.181đ (lãi trong hạn là 95.267.220đ, lãi quá hạn là 4.768.961đ). 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 tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (tức ngày 27/9/2023) cho đến khi thi hành xong số tiền trên, bị đơn Nguyễn Thị L còn phải tiếp tục trả lãi phát sinh theo lãi suất thỏa thuận của Hợp đồng tín dụng số 22843/19MN/HĐTD ngày 27/06/2019, Hợp đồng tín dụng số 36439/19MN/HĐTD ngày 26/09/2019 và Hợp đồng tín dụng hạn mức số 23175/21MB/HĐTD ngày 13/10/2021 được ký kết giữa bà Nguyễn Thị L với Ngân hàng TMCP P - chi nhánh tỉnh Phú Yên

[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 tài sản thế chấp để thu hồi nợ là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa số 156, tờ bản đồ số D4-IV-D-a, địa chỉ tại 01/6 DT, phường 4, Tp TH, tỉnh Phú Yên, đã được UBND Tp TH cấp Giấy chứng nhận QSDĐ số AQ 024290, số vào sổ cấp GCN QSDĐ: H 00605 ngày 06/11/2009, cập nhật thay đổi ngày 24/06/2019 – để thừa kế bà Nguyễn Thị L (*theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 18199/19MN/HĐBĐ ngày 27/06/2019 và các phụ L hợp đồng kèm theo).*

[3] **Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ**: Bị đơn phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 2.000.000đ (*hai triệu đồng*), nguyên đơn đã nộp tạm ứng nên bị đơn phải hoàn lại cho nguyên đơn số tiền trên.

[4] **Về án phí:** Bị đơn Nguyễn Thị L là người cao tuổi nên được miễn nộp án phí Toà án. 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 của 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 Nguyễn Thị L phải trả cho nguyên đơn Ngân hàng TMCP P số nợ phát sinh tính đến ngày xét xử sơ thẩm 26/9/2023 là 1.483.179.446đ (*một tỷ bốn trăm tám mươi ba triệu một trăm bảy mươi chín nghìn bốn trăm bốn mươi sáu đồng*).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (tức ngày 27/9/2023) cho đến khi thi hành xong số tiền trên, bị đơn Nguyễn Thị L còn phải tiếp tục trả lãi phát sinh theo lãi suất thỏa thuận của Hợp đồng tín dụng số 22843/19MN/HĐTD ngày 27/06/2019, Hợp đồng tín dụng số 36439/19MN/HĐTD ngày 26/09/2019 và Hợp đồng tín dụng hạn mức số 23175/21MB/HĐTD ngày 13/10/2021 được ký kết giữa bà Nguyễn Thị L với Ngân hàng TMCP P - chi nhánh tỉnh Phú Yên

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 thu hồi nợ là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa số 156, tờ bản đồ số D4-IV-D-a, địa chỉ tại 01/6 DT, phường 4, Tp TH, tỉnh Phú Yên, đã được UBND Tp TH cấp Giấy chứng nhận QSDĐ số AQ 024290, số vào sổ cấp GCN QSDĐ: H 00605 ngày 06/11/2009, cập nhật thay đổi ngày 24/06/2019 – để thừa kế bà Nguyễn Thị L (*theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 18199/19MN/HĐBĐ ngày 27/06/2019 và các phụ L hợp đồng kèm theo).*

Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Bị đơn Nguyễn Thị L phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 2.000.000đ (*hai triệu đồng*), nguyên đơn Ngân hàng TMCP P đã nộp tạm ứng nên bị đơn phải hoàn lại cho nguyên đơn số tiền trên.

Về án phí: Áp dụng Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự và Điều 12, 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. Bị đơn Nguyễn Thị L là người cao tuổi nên được miễn nộp án phí Toà án. Hoàn lại cho nguyên đơn Ngân hàng TMCP P số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 28.190.000đ (*hai mươi tám triệu một trăm chín mươi nghìn đồng*) theo biên lai thu tiền số 0009861 ngày 12/7/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố TH.

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 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.

Các đương sự có mặt được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Phú Yên;
- VKSND TP. TH;
- Chi cục Thi hành án DS TP. TH;
- 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 toạ phiên toà**

Nguyễn Ngọc Đức **Huỳnh Khắc Hiếu** **Lê Diễm Anh Trúc**