

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN THUẬN CHÂU
TỈNH SƠN LA**

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

Bản án số: 02/2023/DS – ST

Ngày: 30/05/2023

V/v: Tranh chấp hợp đồng vay tài sản, Hợp đồng thế chấp tài sản.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN THUẬN CHÂU, TỈNH SƠN LA**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Vũ Văn Nghĩa.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Lò Văn Quốc và bà Lý Thị Vinh.

- Thư ký phiên tòa: Ông Lê Văn Tiên Dũng - Thư ký Toà án nhân dân huyện Thuận Châu, tỉnh Sơn La.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Thuận Châu, tỉnh Sơn La tham gia phiên tòa: Bà Đinh Thị Bích Nguyệt - Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 05 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Thuận Châu, tỉnh Sơn La xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 10/2022/TLST -DS ngày 07/12/2022, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 02/2023/QĐXXST-DS, ngày 18/4/2023; Quyết định hoãn phiên tòa số: 03/2023/QĐST- DS, ngày 15/5/2023 và Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 03/2023/QĐXXST- DS ngày 23/5/2023; giữa các đương sự:

Nguyên đơn: NGÂN HÀNG TMCP BDLV;

Địa chỉ: Tòa nhà T, 210 TQK, Quận HK, HN.

Đại diện theo pháp luật: Ông PDS; chức vụ Tổng giám đốc.

Đại diện theo ủy quyền: Ông LMT; chức vụ Giám đốc CN SL.

Người được ủy quyền lại : Ông HTH; ông NTA; ông ĐTL; Chức vụ: Chuyên viên xử lý nợ Ngân hàng TMCP BDLV – Chi nhánh SL . (Có mặt tại phiên tòa).

Địa chỉ: Lô – SH4 VinCom SL, Tổ 3, phường QT, thành phố SL, tỉnh SL.

Bị đơn: Bà Lò Thị L; ông Lò Văn S; Địa chỉ: T1, thị trấn TC, huyện TC, tỉnh SL.

Bà Lò Thị L (Có mặt tại phiên tòa); ông Lò Văn S (Vắng mặt tại phiên tòa, có ủy quyền cho bà Lò Thị L tham gia tố tụng theo văn bản ủy quyền ngày 29/5/2023).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện, bản tự khai, tại phiên hòa giải và tại phiên tòa người được ủy quyền là của nguyên đơn Ngân hàng TMCP BDLV trình bày:

Ngày 14/9/2021 bà Lò Thị L và ông Lò Văn S ký Hợp đồng tín dụng số HĐTD 22320210101 với Ngân hàng TMCP BDLV – Chi nhánh SL, với số tiền vay vốn là 500.000.000 đồng. Thời hạn vay 180 tháng được tính kể từ ngày tiếp theo của ngày Ngân hàng giải ngân đầu tiên (ngày bên vay bắt đầu nhận tiền vay), lãi suất cho vay là 10,6%/năm (cố định trong 3 tháng), lãi suất được điều chỉnh định kỳ 03 tháng/lần; kỳ hạn trả nợ gốc 01 tháng một kỳ vào ngày 25 hằng tháng; kỳ hạn trả lãi 01 tháng/kỳ vào ngày 25 hằng tháng (cùng với kỳ trả nợ gốc).

Ngày 31/03/2022 bà Lò Thị L và ông Lò Văn S ký Hợp đồng tín dụng số HĐTD 22320220037 với Ngân hàng TMCP BDLV – Chi nhánh SL, với số tiền vay vốn là 165.000.000 đồng, thời hạn cho vay là 180 tháng được tính kể từ ngày tiếp theo của ngày Ngân hàng giải ngân đầu tiên (ngày bên vay bắt đầu nhận tiền vay), lãi suất cho vay là 9,7%/năm (cố định trong 3 tháng), lãi suất được điều chỉnh định kỳ 03 tháng/lần; kỳ hạn trả nợ gốc 01 tháng một kỳ vào ngày 25 hằng tháng; kỳ hạn trả lãi 01 tháng/kỳ vào ngày 25 hằng tháng (cùng với kỳ trả nợ gốc).

Bà Lò Thị L, ông Lò Văn S và ngân hàng ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 0070/2021/HĐTC/CN SONLA ký ngày 14/9/2021. Tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BS 065451; Số vào sổ cấp GCN: CS 00940 do UBND huyện Thuận Châu cấp ngày 17/7/2015 cho bà Lò Thị L, ông Lò Văn S và toàn bộ tài sản gắn liền với đất.

Đến hạn trả nợ theo hợp đồng đã ký bà L, ông S không trả nợ, khoản vay của bà Lò Thị L và ông Lò Văn S đã bị chuyển qua nợ quá hạn từ tháng 9 năm 2022. Kể từ khi khoản vay bị chuyển sang nợ quá hạn Ngân hàng TMCP BDLV đã nhiều lần đôn đốc bà L, ông S thực hiện nghĩa vụ trả nợ.

Ngân hàng TMCP BDLV khởi kiện yêu cầu bà L, ông S trả nợ tổng số tiền 727.479.540 đồng; trong đó tiền nợ gốc là 638.164.000 đồng, nợ lãi là 54.374.916 đồng, lãi quá hạn là 27.187.458 đồng, lãi phạt quá hạn là 7.753.166 đồng.

Bà Lò Thị L và ông Lò Văn S không trả nợ thì Ngân hàng TMCP BDLV yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm đối với Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bên thế chấp theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BS 065451, Số vào sổ cấp GCN: CS 00940 do UBND huyện Thuận Châu cấp ngày 17/7/2015 theo Hợp đồng thế chấp số 0070/2021/HĐTC ngày 14/9/2021.

Trong bản tự khai, tại phiên hòa giải và tại phiên tòa bị đơn bà Lò Thị L, ông Lò Văn S trình bày:

Bà L, ông S thừa nhận vay ngân hàng TMCP BDLV: Ngày 14/9/2021 vay số tiền 500.000.000 đồng, theo Hợp đồng tín dụng số HĐTD 22320210101, ngày 14/9/2021. Ngày 31/03/2022 vay số tiền 165.000.000 đồng, theo Hợp đồng tín dụng số HĐTD 22320220037, ngày 31/3/2022.

Bà L, ông S thừa nhận tổng số tiền nợ: 727.479.540 đồng; trong đó tiền nợ gốc là 638.164.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 54.374.916 đồng, lãi quá hạn là 27.187.458 đồng, lãi phạt quá hạn là 7.753.166 đồng.

Bà L, ông S khai nhận không thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho ngân hàng như đã ký kết trong hợp đồng; Bà L, ông S cho biết là đang gặp khó khăn về kinh tế và mong muốn được trả nợ dần cho Ngân hàng toàn bộ số nợ gồm nợ gốc, nợ lãi, nợ quá hạn cho Ngân hàng và tiếp tục được thực hiện hợp đồng như đã ký kết.

Bà L, ông S thừa nhận để đảm bảo cho hai khoản vay ngày 14/9/2021 số tiền 500.000.000 đồng và khoản vay ngày 31/3/2022 số tiền 165.000.000 đồng.

Bà Lò Thị L, ông Lò Văn S và ngân hàng ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số : 0070/2021/HĐTC/CN SON LA ký ngày 14/9/2021. Tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BS 065451; Sổ vào sổ cấp GCN: CS 00940 do UBND huyện Thuận Châu cấp ngày 17/7/2015 cho bà Lò Thị L, ông Lò Văn S và toàn bộ tài sản gắn liền với đất.

Kết quả xem xét thẩm định ngày 23/3/2023 của Hội đồng xem xét thẩm định đất và tài sản trên đất:

Diện tích đất giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BS 065451, vào sổ cấp GCN : CS 00940 tại T1, thị trấn TC, huyện TC, tỉnh SL gồm có thửa đất số 210 và thửa 383, tờ bản đồ số 6. Tổng diện 193,4m², trong đó đất ở tại đô thị (ODT) là 162,3m², đất trồng cây lâu năm (CLN) là 14,6m², diện tích được xác định nằm ngoài GCN đã cấp là 16,5m².

Tài sản, trên đất gồm 01 nhà xây hai tầng , diện tích 64m² (4,9 x 13,1); Bán mái tôn, khung thép, Tài sản nằm trên thửa đất số 210 và 383.

Tài sản thứ hai là 01 nhà cấp bốn, diện tích là 30m² (9 x 3,3). Tài sản nằm trên thửa đất số 210.

Ngoài tài sản là hai ngôi nhà như đã nêu trên thì không còn tài sản gì khác.

Tại phiên tòa , đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Thuận Châu , tỉnh Sơn La phát biểu ý kiến :

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, thư ký: Kể từ khi Tòa án tiến hành thụ lý vụ án cho đến khi ra quyết định đưa vụ án ra xét xử , Thẩm phán, thư ký đã thực hiện các thủ tục tố tụng theo đúng quy định của pháp luật.

Về việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử: Tại phiên tòa Hội đồng xét xử tham gia đúng thành phần trong quyết định đưa vụ án ra xét xử, các trình tự của phiên tòa diễn ra theo đúng quy định của pháp luật.

Việc chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng: Các đương sự nguyên đơn, bị đơn đã thực hiện đúng các quy định tại Điều 70; Điều 71; và Điều 72 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Đề xuất hướng giải quyết vụ án: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Buộc bị đơn bà Lò Thị L, ông Lò Văn S phải có nghĩa vụ trả nợ cho nguyên đơn Ngân hàng TMCP BDLV tổng số tiền: 727.479.540 đồng; trong đó tiền nợ gốc là 638.164.000 đồng, nợ lãi là 54.374.916 đồng, lãi quá hạn là 27.187.458 đồng, lãi phạt quá hạn là 7.753.166 đồng.

Trường hợp trả không đủ, hoặc không trả nợ thì nguyên đơn Ngân hàng TMCP BDLV được quyền đề nghị phát mại tài sản bảo đảm, nếu tài sản phát mại không đủ số tiền thanh toán thì bị đơn bà Lò Thị L, ông Lò Văn S tiếp tục thanh toán khoản nợ trên đến khi hết toán.

Về án phí: Do yêu cầu của nguyên đơn Ngân hàng TMCP BDLV được chấp nhận, bị đơn bà Lò Thị L, ông Lò Văn S phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ chứng minh có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về tố tụng: Nguyên đơn Ngân hàng TMCP BDLV: Người đại diện theo pháp luật ông PDS, chức vụ Tổng giám đốc có ủy quyền cho ông LMT, chức vụ Giám đốc Chi nhánh SL, ông T có ủy quyền toàn bộ lại cho các ông HTH, ông NTA, ông ĐTL tham gia tố tụng tại Tòa án. Bị đơn ông Lò Văn S ủy quyền toàn bộ cho bà Lò Thị L tham gia tố tụng tại Tòa án. Việc ủy quyền trên là có căn cứ, đúng pháp luật; Căn cứ Điều 85, Điều 86 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Bị đơn bà Lò Thị L, ông Lò Văn S có hộ khẩu thường trú tại T 1, thị trấn TC, huyện TC, tỉnh SL, vậy thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Thuận Châu, tỉnh Sơn La theo Điều 26, khoản 1 Điều 35 Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] **Xét hợp đồng vay tài sản:** Hợp đồng tín dụng số HĐTD số 22320210101, ngày 14/9/2021 bà Lò Thị L, ông Lò Văn S vay Ngân hàng TMCP BDLV số tiền là 500.000.000 đồng.

Theo Hợp đồng tín dụng số HĐTD 22320220037 ngày 31/3/2022, bà Lò Thị L, ông Lò Văn S vay Ngân hàng TMCP BDLV số tiền 165.000.000 đồng.

Hợp đồng thể hiện sự thỏa thuận của các bên, về nghĩa vụ bên cho vay, nghĩa vụ trả nợ của bên vay, lãi suất vay, việc thực hiện hợp đồng vay, đảm bảo quy định pháp luật.

Xét yêu cầu trả nợ gốc, tiền lãi của ngân hàng TMCP BDLV đối với bà L, ông S:

Quá trình thực hiện hợp đồng bà L, ông S đã không thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo Hợp đồng tín dụng như đã ký kết. Ngân hàng TMCP BDLV yêu cầu bà L, ông S trả nợ gốc, lãi của hai hợp đồng vay đến ngày 30/5/2023: Tổng số tiền 727.479.540 đồng; trong đó tiền nợ gốc là 638.164.000 đồng, nợ lãi là 54.374.916 đồng, lãi quá hạn là 27.187.458 đồng, lãi phạt quá hạn là 7.753.166 đồng. Bà Lò Thị L, ông Lò Văn S nhất trí với số nợ phải trả như yêu cầu của Ngân hàng.

Yêu cầu của Ngân hàng TMCP BDLV là có căn cứ. Buộc bà Lò Thị L, ông Lò Văn S phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP BDLV tổng số tiền 727.479.540 đồng; trong đó tiền nợ gốc là 638.164.000 đồng, nợ lãi là 54.374.916 đồng, lãi quá hạn là 27.187.458 đồng, lãi phạt quá hạn là 7.753.166 đồng.

Căn cứ các Điều 463, Điều 466; Điều 468; Điều 470 của Bộ luật Dân sự.

[4] Tài sản thế chấp: Trường hợp bà Lò Thị L; ông Lò Văn S không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc thực hiện nghĩa vụ trả nợ không đầy đủ thì Ngân hàng TMCP BDLV có quyền yêu cầu Chi cục thi hành án dân sự huyện Thuận Châu xử lý tài sản thế chấp theo quy định của Luật thi hành án dân sự để thu hồi nợ theo Hợp đồng thế chấp số 0070/2021/HĐTC/CN SONLA ký ngày 14/9/2021 đối với Quyền sử dụng đất Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BS 065451; Sổ vào sổ cấp GCN : CS 00940 do UBND huyện Thuận Châu cấp ngày 17/7/2015 cấp cho bà Lò Thị L, ông Lò Văn S và tài sản gắn liền với đất.

Trường hợp số tiền thu được từ việc phát mãi tài sản bảo đảm không đủ để thanh toán nợ thì bà Lò Thị L, ông Lò Văn S phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng TMCP BDLV đến khi trả nợ xong.

Căn cứ Điều 299; Điều 303; 317, 318; 319; Điều 320; Điều 323; Điều 500; Điều 501; Điều 502; Điều 503 của Bộ luật dân sự.

[5] Về án phí: Toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP BDLV được chấp nhận nên buộc bị đơn bà Lò Thị L, ông Lò Văn S phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch theo quy định tại Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự và Nghị Quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 292, Điều 299; Điều 303; Điều 317, Điều 318, Điều 319, Điều 320; Điều 322; Điều 323; Điều 463, Điều 466; Điều 468 và Điều 470; Điều 500; Điều 501; Điều 502; Điều 503 của Bộ luật dân sự.

Điều 90, Điều 91, Điều 94, Điều 95 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010, Sửa đổi bổ sung năm 2017.

Căn cứ khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 57, Điều 85; Điều 86; khoản 3 Điều 144, Điều 147, Điều 227, khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Căn cứ điểm b khoản 1 Điều 24, khoản 2 Điều 26 của Nghị Quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP BDLV.

2. Bùộc bà Lò Thị L, ông Lò Văn S phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP BDLV tổng số tiền tính đến ngày 30/5/2023 là: 727.479.540 đồng (Bảy trăm hai mươi bảy triệu, bốn trăm bảy mươi chín nghìn, năm trăm bốn mươi đồng); trong đó tiền nợ gốc là 638.164.000 đồng, nợ lãi là 54.374.916 đồng, lãi quá hạn là 27.187.458 đồng, lãi phạt quá hạn là 7.753.166 đồng.

Kể từ ngày tiếp theo sau xét xử sơ thẩm (ngày 30/5/2023) bà Lò Thị L, ông Lò Văn S phải tiếp tục chịu lãi suất đối với khoản nợ gốc, nợ lãi theo lãi suất thỏa thuận trong các hợp đồng tín dụng, trường hợp chậm trả thì còn phải trả lãi theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự.

Sau khi bà Lò Thị L, ông Lò Văn S thanh toán nợ đầy đủ cho Ngân hàng TMCP BDLV thì Ngân hàng có nghĩa vụ giải chấp tài sản thế chấp của bà Lò Thị L, ông Lò Văn S đã thế chấp tại ngân hàng theo quy định của pháp luật.

Trường hợp bà Lò Thị L, ông Lò Văn S không thực hiện nghĩa vụ trả nợ, hoặc thực hiện nghĩa vụ trả nợ không đầy đủ cho Ngân hàng TMCP BDLV, thì Ngân hàng TMCP BDLV có quyền yêu cầu Chi cục thi hành án dân sự huyện Thuận Châu, tỉnh SL xử lý tài sản thế chấp theo quy định của Luật thi hành án dân sự để thu hồi nợ theo Hợp đồng thế chấp 0070/2021/HĐTC/CN SONLA ký ngày 14/9/2021 đối với Quyền sử dụng đất Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BS 065451; Sổ vào sổ cấp GCN : CS 00940 do UBND huyện Thuận Châu cấp ngày 17/7/2015 cấp cho bà Lò Thị L, ông Lò Văn S và tài sản gắn liền với đất.

Trường hợp số tiền thu được từ việc phát mại tài sản bảo đảm không đủ để thanh toán nợ thì bà Lò Thị L, ông Lò Văn S phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng TMCP BDLV đến khi hết nợ.

3. Về án phí: Bà Lò Thị L, ông Lò Văn S phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là 33.099.000 đồng (Ba mươi ba triệu, không trăm chín mươi chín nghìn đồng).

Trả lại cho Ngân hàng TMCP BDLV số tiền 15.000.000đ (mười lăm triệu đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số AA/2021/0002066, ngày 07 tháng 12 năm 2022 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thuận Châu, tỉnh SL.

4. Về quyền kháng cáo : Nguyên đơn Ngân hàng TMCP BDLV và bị đơn bà Lò Thị L, ông Lò Văn S được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm (ngày 30/5/2023)/.

“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 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 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”.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh SL;
- Đường sự ;
- VKSND huyện Thuận Châu;
- Chi cục THADS huyện Thuận Châu;
- Lưu hồ sơ, lưu án văn.

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

Vũ Văn Nghĩa