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

Bản án số: 35/2023/DS-ST
Ngày: 07/8/2023
V/v "*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN PH, TỈNH PHÚ YÊN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Minh Nhật.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Lê Văn Trưởng;

2. Bà Phan Thị Thúy Hằng.

- Thư ký phiên tòa: Bà Đỗ Rum Ba - Thư ký Tòa án nhân dân huyện PH, tỉnh Phú Yên.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện PH, tỉnh Phú Yên tham gia phiên tòa: Ông Phan Công Đồ - Kiểm sát viên.

Vào ngày 07 tháng 8 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện PH, tỉnh Phú Yên mở phiên tòa công khai xét xử sơ thẩm vụ án dân sự thụ lý số 75/2023/TLST-DS, ngày 16 tháng 5 năm 2023 về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 46/2023/QĐXXST-DS ngày 14/7/2023, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP P.

Địa chỉ: K, phường BN, Quận N, Tp. Hồ Chí Minh. Đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Quốc T – Tổng giám đốc.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Ngọc S – Chức vụ: Giám đốc Ngân hàng TMCP P – Chi nhánh Phú Yên.

Người đại diện theo uỷ quyền: Bà Ngô Thị Thanh T, chức vụ: Chuyên viên Ngân hàng TMCP P – Chi nhánh tỉnh Phú Yên (theo Giấy ủy quyền số 69/2023/UQ-TGĐ ngày 17/4/2023), địa chỉ: H, phường N, Tp. TH, tỉnh Phú Yên, có mặt.

Bị đơn: Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1963, địa chỉ: Khu phố ĐT2, thị trấn PH, huyện PH, tỉnh Phú Yên, có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa đại diện của Ngân hàng TMCP P *(sau đây gọi tắt là Ngân hàng) trình bày*:

Ngày 31/3/2023, bà Nguyễn Thị T có ký với Ngân hàng hợp đồng tín dụng hạn mức số 6121/21MB/HĐTD ngày 21/3/2021và đề nghị giải ngân kiêm

khế ước nhận nợ số 6121/21MB/HĐTD/KUNN02 ngày 31/3/2022 với số tiền vay gốc 300.000.000đ, thời hạn vay 12 tháng, lãi suất cho vay trọng hạn 11%/năm, mục đích vay là bổ sung vốn lưu động mua bán tạp hoá.

Để đảm cho khoản vay nêu trên bà T có ký với Ngân hàng hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 6121/21MB/HĐBĐ ngày 31/3/2021 thế chấp quyền sử dụng đất 280m2 đất (trong đó có 150m2 đất ở và 130,7m2 đất trồng cây hằng năm khác) tại thửa đất số 35, tờ bản đồ số 25 (đo đạc năm 2016), toạ lạc khu phố ĐT2, thị trấn PH, huyện PH, tỉnh Phú Yên theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CU 381138 được UBND huyện PH cấp cho bà Nguyễn Thị T, ngày 08/02/2021, số vào sổ cấp GCN CH00023.

Tuy nhiên, trong quá trình sử dụng vốn vay bà T vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi nên Ngân hàng khởi kiện yêu cầu bà T có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng tổng số tiền nợ tính đến ngày 07/8/2023 là 322.636.241đ, trong đó nợ gốc là 295.000.000đ, tiền lãi trong hạn 6.961.511đ, nợ lãi quá hạn 22.314.112đ.

Nếu bà T không trả hết nợ gốc và lãi nêu trên thì Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản là quyền sử dụng đất 280m2 đất (trong đó có 150m2 đất ở và 130,7m2 đất trồng cây hằng năm khác) tại thửa đất số 35, tờ bản đồ số 25 (đo đạc năm 2016), toạ lạc khu phố ĐT2, thị trấn PH, huyện PH, tỉnh Phú Yên theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CU 381138 được UBND huyện PH cấp cho bà Nguyễn Thị T, ngày 08/02/2021, số vào sổ cấp GCN CH00023 để thu hồi khoản nợ.

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên toà bị đơn bà Nguyễn Thị T trình bày: Bà T thống nhất với lời trình bày của đại diện Ngân hàng về việc ngày 31/3/2023 bà T có ký với Ngân hàng hợp đồng tín dụng hạn mức số 6121/21MB/HĐTD ngày 21/3/2021và đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 6121/21MB/HĐTD/KUNN02 ngày 31/3/2022 với số tiền vay gốc 300.000.000đ, thời hạn vay 12 tháng, lãi suất cho vay trọng hạn 11%/năm, mục đích vay là bổ sung vốn lưu động mua bán tạp hoá.

Để đảm cho khoản vay nêu trên bà T có ký với Ngân hàng hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 6121/21MB/HĐBĐ ngày 31/3/2021 thế chấp quyền sử dụng đất 280m2 đất (trong đó có 150m2 đất ở và 130,7m2 đất trồng cây hằng năm khác) tại thửa đất số 35, tờ bản đồ số 25 (đo đạc năm 2016), toạ lạc khu phố ĐT2, thị trấn PH, huyện PH, tỉnh Phú Yên theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CU 381138 được UBND huyện PH cấp cho bà Nguyễn Thị T, ngày 08/02/2021, số vào sổ cấp GCN CH00023.

Do việc sử dụng vốn vay làm ăn thua lỗ nên bà T mất khả năng trả nợ cho Ngân hàng, nay Ngân hàng khởi kiện bà T thống nhất trả nợ gốc và lãi theo yêu cầu của Ngân hàng, tổng số tiền nợ tính đến ngày 07/8/2023 là 322.636.241đ, trong đó nợ gốc là 295.000.000đ, tiền lãi trong hạn 6.961.511đ, nợ lãi quá hạn 22.314.112đ, bà T thống nhất khi không trả được khoản nợ trên thì Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản là quyền sử dụng đất 280m2 đất (trong đó có 150m2 đất ở và 130,7m2 đất trồng cây hằng năm khác) tại thửa đất số 35, tờ bản đồ số 25 (đo đạc năm 2016), toạ lạc khu phố

ĐT2, thị trấn PH, huyện PH, tỉnh Phú Yên theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CU 381138 được UBND huyện PH cấp cho bà Nguyễn Thị T, ngày 08/02/2021, số vào sổ cấp GCN CH00023 để thu hồi khoản nợ.

Đại diện Viện Kiểm sát tham gia phiên tòa phát biểu về vụ án: Việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử (HĐXX), Thư ký đảm bảo đúng quy định của pháp luật, xác định đúng quan hệ tranh chấp và tư cách người tham gia tố tụng; nguyên đơn, bị đơn chấp hành đúng các quy định pháp luật. Về nội dung vụ án, căn cứ Điều 463, 466, 468 Bộ luật Dân sự 2015; Điều 90, 91 Luật các tổ chức tín dụng; Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn bà Nguyễn Thị T phải trả cho Ngân hàng tổng số tiền nợ tính đến ngày 07/8/2023 là 322.636.241đ, trong đó nợ gốc là 295.000.000đ, tiền lãi trong hạn 6.961.511đ, nợ lãi quá hạn 22.314.112đ. Trường hợp bà T không trả hết nợ gốc và lãi nêu trên thì Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản là quyền sử dụng đất 280m2 đất (trong đó có 150m2 đất ở và 130,7m2 đất trồng cây hằng năm khác) tại thửa đất số 35, tờ bản đồ số 25 (đo đạc năm 2016), toạ lạc khu phố ĐT2, thị trấn PH, huyện PH, tỉnh Phú Yên theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CU 381138 được UBND huyện PH cấp cho bà Nguyễn Thị T, ngày 08/02/2021, số vào sổ cấp GCN CH00023 để thu hồi khoản nợ. Về án phí: Bà T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, HĐXX nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn trả số tiền nợ về khoản hợp đồng tín, đây là tranh chấp hợp đồng dân sự. Căn cứ quy định tại Điều 26, 35 và 39 Bộ luật Tố tụng Dân sự, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện PH, tỉnh Phú Yên.

[2] Về nội dung vụ án: Trong quá trình thu thập chứng cứ, hòa giải và tại phiên tòa đại diện nguyên đơn Ngân hàng TMCP P vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện yêu cầu bà Tuyết phải trả khoản nợ vay tính đến ngày xét xử sơ thẩm ngày 07/8/2023, tổng cộng là 322.636.241đ, trong đó nợ gốc là 295.000.000đ, tiền lãi trong hạn 6.961.511đ, nợ lãi quá hạn 22.314.112đ. Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, HĐXX thấy rằng giữa Ngân hàng với bà T có xác lập hợp đồng vay tài sản: hợp đồng tín dụng hạn mức số 6121/21MB/HĐTD ngày 21/3/2021và đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 6121/21MB/HĐTD/KUNN02 ngày 31/03/2022 vay số tiền nợ gốc là 300.000.000đ. Quá trình giải quyết và tại phiên tòa, bị đơn bà T thống nhất với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng về số tiền nợ (bảo gồm nợ gốc và lãi) theo các hợp đồng tín dụng đã ký. Do đó, yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng là có căn cứ chấp nhận, buộc bị đơn bà T phải trả cho Ngân hàng tổng số tiền nợ 322.636.241đ, trong đó nợ gốc là 295.000.000đ, tiền lãi trong hạn 6.961.511đ, nợ lãi quá hạn 22.314.112đ.

[3] Về thời hạn trả nợ: Ngân hàng yêu cầu bị đơn bà T phải trả dứt điểm một lần tổng số tiền nợ là 322.636.241đ (trong đó nợ gốc là 295.000.000đ, tiền lãi trong hạn 6.961.511đ, nợ lãi quá hạn 22.314.112đ), bị đơn bà T xin trả nợ dần do hoàn cảnh gia đình khó khăn. Theo quy định tại khoản 1 Điều 466 Bộ luật dân sự năm 2015 quy định "Bên vay tài sản là tiền thì phải trả đủ tiền khi đến hạn; nếu tài sản là vật thì phải trả vật cùng loại đúng số lượng, chất lượng, trừ trường hợp có thỏa thuận khác", do đó HĐXX không chấp nhận yêu cầu trả nợ dần của bị đơn.

[4] Về tài sản thế chấp: Để đảm bảo cho khoản vay nêu trên nguyên đơn và bị đơn có ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 6121/21MB/HĐBĐ ngày 31/3/2021. Tài sản thế chấp là thế chấp quyền sử dụng đất 280m2 đất (trong đó có 150m2 đất ở và 130,7m2 đất trồng cây hằng năm khác) tại thửa đất số 35, tờ bản đồ số 25 (đo đạc năm 2016), toạ lạc khu phố ĐT2, thị trấn PH, huyện PH, tỉnh Phú Yên theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CU 381138 được UBND huyện PH cấp cho bà Nguyễn Thị T, ngày 08/02/2021, số vào sổ cấp GCN CH00023. Do đó, HĐXX chấp nhận yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm mà bị đơn đã thế chấp tại Ngân hàng để thu hồi nợ trong trường hợp bà T không trả nợ hoặc không trả đủ cho Ngân hàng số tiền gốc và lãi nêu trên.

[5] Về án phí: Bị đơn bà Nguyễn Thị T phải chịu 16.131.812đ (làm tròn 16.131.500đ) án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn lại toàn bộ tiền tạm ứng án phí cho nguyên đơn.

[6] Về chi phí thẩm định tài sản: Bị đơn bà Nguyễn Thị T phải chịu toàn bộ chi phí thẩm định tài sản với số tiền 2.000.000đ. Nguyên đơn Ngân hàng TMCP P đã nộp 2.000.000đ tiền tạm ứng thẩm định tài sản nên buộc bà Nguyễn Thị T phải hoàn trả lại cho Ngân hàng số tiền 2.000.000đ.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng Điều 463, 466, 468 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 90, 91 Luật các tổ chức tín dụng; Áp dụng Điều 147 Bộ luật Tố tụng Dân sự 2015; Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn bà Nguyễn Thị T phải trả cho Ngân hàng TMCP P số tiền tính đến ngày xét xử 07/8/2023 là 322.636.241đ (*Ba trăm hai mươi hai triệu sáu trăm ba mươi sáu nghìn hai trăm bốn mươi mốt đồng*), trong đó nợ gốc là 295.000.000đ, tiền lãi trong hạn 6.961.511đ, nợ lãi quá hạn 22.314.112đ.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (ngày 07/8/2023), bà Nguyễn Thị T 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 thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong các khoản nợ gốc này; Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của ngân hàng cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của ngân hàng cho vay.

Khi bà Nguyễn Thị T trả hết nợ cho Ngân hàng TMCP P thì Ngân hàng có nghĩa vụ trả lại cho bị đơn Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CU 381138 được UBND huyện PH cấp cho bà Nguyễn Thị T, ngày 08/02/2021, số vào sổ cấp GCN CH00023.

Trường hợp bà Nguyễn Thị T không trả hoặc trả không hết nợ cho Ngân hàng TMCP P (bao gồm tiền gốc và lãi) thì Ngân hàng được quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất 280m2 đất (trong đó có 150m2 đất ở và 130,7m2 đất trồng cây hằng năm khác) tại thửa đất số 35, tờ bản đồ số 25 (đo đạc năm 2016), toạ lạc khu phố ĐT2, thị trấn PH, huyện PH, tỉnh Phú Yên theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CU 381138 được UBND huyện PH cấp cho bà Nguyễn Thị T, ngày 08/02/2021, số vào sổ cấp GCN CH00023 để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

Về án phí:

Buộc bị đơn bà Nguyễn Thị T phải chịu 16.131.500đ (*Mười sáu triệu một trăm ba mươi mốt nghìn năm trăm đồng*) án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả cho nguyên đơn Ngân hàng TMCP P số tiền tạm ứng án phí 7.686.000đ (*Bảy triệu sáu trăm tám mươi sáu nghìn đồng*) tại biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí số 0009462 ngày 15/5/2023 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện PH, tỉnh Phú Yên.

Về chi phí thẩm định tài sản: Bị đơn bà Nguyễn Thị T phải chịu toàn bộ chi phí thẩm định tài sản với số tiền 2.000.000đ. Nguyên đơn Ngân hàng TMCP P đã nộp 2.000.000đ tiền tạm ứng thẩm định tài sản nên buộc bà Nguyễn Thị T phải hoàn trả lại cho Ngân hàng TMCP P số tiền 2.000.000đ (*Hai triệu đồng*).

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 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, 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.

Nguyên đơn, bị đơn đều có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án sơ thẩm.

***Nơi nhận*:**
- Các đương sự;
- VKSND H. PH;
- CCTHADS H. PH;
- TAND tỉnh Phú Yên;
- Lưu hồ sơ, án văn.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên toà

(Đã ký)

Trần Minh Nhật