TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ TUY HÒA** **TỈNH PHÚ YÊN**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Bản án số: 108/2023/DS-ST Ngày: 26-12-2023 V/v: "Tranh chấp hợp đồng tín dụng"	

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ TUY HÒA - TỈNH PHÚ YÊN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Lê Mai.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Huỳnh Khắc Hiếu và bà Đào Thị Ngâm.

- Thư ký phiên tòa: Ông Thái Đức Duy – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Tuy Hòa, tỉnh Phú Yên.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Tuy Hòa, tỉnh Phú Yên tham gia phiên toà: Ông Huỳnh Tấn Phát – Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 12 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Tuy Hòa, tỉnh Phú Yên xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 141/2023/TLST-DS ngày 21 tháng 7 năm 2023, về tranh chấp *"Hợp đồng tín dụng"*.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 149/2023/QĐXXST-DS, ngày 17/11/2023 và Quyết định hoãn phiên toà số: 119/2023/QĐST-DS, ngày 06/12/2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP B; Địa chỉ: A T, phường C, quận H, thành phố Hà Nội (Chi nhánh tỉnh P; Địa chỉ: 1 H, Phường E, T, Phú Yên).

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà Phan Thị Thu T, sinh năm: 1994 – Nhân viên xử lý nợ, Ngân hàng TMCP B, chi nhánh tỉnh P. Có mặt.

2. Bị đơn: Ông Trương Văn L, sinh năm: 1985 và bà Nguyễn Thị Bích T1, sinh năm: 1990; Địa chỉ: thôn T, xã H, thành phố T, Phú Yên. Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày*:

Ngày 30/3/2022, giữa Ngân hàng TMCP B với ông Trương Văn L, bà Nguyễn Thị Bích T1 có ký Hợp đồng tín dụng số HDTD60020220536; theo đó: ông L, bà T1 vay của Ngân hàng số tiền 100.000.000 đồng, với phương thức vay từng lần, mục đích vay: vay tiêu dùng (mua sắm đồ gia dụng). Thời hạn cho vay: 24 tháng (kể từ ngày tiếp theo của ngày bên vay nhận nợ đầu tiên đến hết ngày 30/3/2024). Ngày đến hạn nợ gốc: 31/3/2024; từ kỳ 01 đến kỳ 23: trả 4.167.000 đồng; kỳ thứ 24 trả 4.159.000 đồng; trả nợ gốc, lãi vào ngày 15 hàng tháng. Để đảm bảo cho khoản vay trên, ông L, bà T1 đã thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất tại thửa đất số 1012, tờ bản đồ 229-C (đo đạc năm 1994), diện tích 126,5m^2, tại lô số G, khu tái định cư các hộ dân bị ảnh hưởng bởi bãi rác thôn T, xã H, thành phố T, Phú Yên; đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh P cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CU 304475 ngày 11/5/2020 cho ông Trương Văn L; cập nhật biến động tặng cho ngày 22/6/2020 cho ½ quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị Bích T1; theo như Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số HĐTC60020220080 ngày 30/3/2022. Đến kỳ hạn trả nợ ngày 15/5/2023, ông L, bà T1 không thực hiện đúng cam kết đã thoả thuận trong hợp đồng tín dụng đã ký kết, không trả nợ gốc và lãi vay đúng hạn; mặc dù Ngân hàng đã đôn đốc, nhắc nhở, làm việc rất nhiều lần. Do đó, Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Toà giải quyết buộc ông L, bà T1 phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng theo Hợp đồng tín dụng đã ký kết tính đến ngày 17/8/2023 tổng cộng là 48.208.104 đồng; trong đó: nợ gốc là 45.828.978 đồng; nợ lãi trong hạn: 1.887.492 đồng; nợ lãi quá hạn: 465.243 đồng; lãi nợ lãi chậm trả là 26.391 đồng; và phải tiếp tục trả lãi phát sinh theo mức lãi suất cam kết trong hợp đồng tín dụng đã ký kết kể từ ngày tiếp theo cho đến khi trả hết nợ. Trường hợp bị đơn không thực hiện hoặc không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý toàn bộ tài sản bảo đảm nêu trên để thu hồi nợ theo quy định pháp luật.

* *Bị đơn ông Trương Văn L trình bày*: Vào ngày 30/3/2022, vợ chồng tôi (Trương Văn L, Nguyễn Thị Bích T1) có vay của Ngân hàng B chi nhánh P số tiền 100.000.000 đồng, mục đích vay phục vụ tiêu dùng; thời hạn vay 24 tháng, lãi suất vay theo thỏa thuận tại hợp đồng. Quá trình thực hiện hợp đồng, vợ chồng chúng tôi đã trả được cho ngân hàng một phần nợ, số tiền nợ đến nay còn lại chưa trả tôi thống nhất theo yêu cầu khởi kiện của ngân hàng. Chúng tôi chấp nhận trả nợ, nhưng đến nay chưa có điều kiện trả được nên xin thêm thời gian. Để đảm bảo cho khoản vay trên, vợ chồng tôi có thế chấp quyền sử dụng đất tại thửa đất số 1012, tờ bản đồ 229-C (đo đạc năm 1994), diện tích 126,5m^2, tại lô số G, khu tái định cư các hộ dân bị ảnh hưởng bởi bãi rác thôn T, xã H, thành phố T, Phú Yên; đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh P cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CU 304475 ngày 11/5/2020 cho ông Trương Văn L; cập nhật biến động tặng cho ½ quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị Bích T1 ngày 22/6/2020; và một căn nhà cấp 4 xây dựng năm 2019; theo như Hợp đồng thế chấp được ký kết ngày 30/3/2022. Nay tôi chưa có điều kiện trả nợ, đề nghị Tòa giải quyết theo quy định pháp luật.

Bị đơn bà Nguyễn Thị Bích T1 đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần

nhưng đều vắng mặt, không có trình bày.

Tòa án nhân dân thành phố Tuy Hòa đã tiến hành hòa giải nhưng không được.

Tại phiên tòa:

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện đề nghị Tòa giải quyết buộc bị đơn phải trả số tiền còn nợ theo Hợp đồng tín dụng đã ký kết tính đến ngày 26/12/2023 tổng cộng là 43.279.161 đồng; trong đó: nợ gốc là 38.661.984 đồng, nợ lãi trong hạn là 2.589.699 đồng, lãi nợ gốc quá hạn 1.926.332 đồng; lãi nợ lãi chậm trả 101.146 đồng và yêu cầu tính lãi suất phát sinh theo quy định pháp luật. Trường hợp bị đơn không trả được nợ thì nguyên đơn được quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 1012, tờ bản đồ 229-C (đo đạc năm 1994), diện tích đất 126,5m^2, tại lô số G, khu tái định cư các hộ dân bị ảnh hưởng bởi bãi rác thôn T, xã H, thành phố T, Phú Yên; đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh P cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CU 304475 ngày 11/5/2020 cho ông Trương Văn L; cập nhật biến động tặng cho ½ quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị Bích T1 ngày 22/6/2020; để thu hồi nợ.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Tuy Hòa phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và nguyên đơn trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án là đúng quy định pháp luật; bị đơn không thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định pháp luật. Về việc giải quyết vụ án: đề nghị HĐXX áp dụng các Điều 299, 463, 466 của Bộ luật dân sự; Điều 188 của Luật đất đai; Điều 91, 95 của Luật các tổ chức tín dụng; chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn phải trả cho nguyên đơn số tiền còn nợ theo hợp đồng tín dụng đến ngày 26/12/2023 tổng cộng là 43.279.161 đồng và lãi suất phát sinh. Trường hợp bị đơn không trả được nợ hoặc trả không đầy đủ thì nguyên đơn được quyền yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ theo quy định. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và án phí dân sự sơ thẩm bị đơn phải chịu theo quy định của 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. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Bị đơn đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai tham gia phiên tòa mà vẫn vắng mặt nên Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn.

[2] Xét nội dung yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, thấy: Ngày 30/3/2022, giữa Ngân hàng TMCP B và ông Trương Văn L, bà Nguyễn Thị Bích T1 có ký Hợp đồng tín dụng số HDTD60020220536; theo đó: ông L, bà T1

vay của Ngân hàng số tiền 100.000.000 đồng, với phương thức vay từng lần, mục đích vay: vay tiêu dùng (mua sắm đồ gia dụng). Thời hạn cho vay: 24 tháng (kể từ ngày tiếp theo của ngày bên vay nhận nợ đầu tiên đến hết ngày 30/3/2024). Ngày đến hạn nợ gốc: 31/3/2024; từ kỳ 01 đến kỳ 23: trả 4.167.000 đồng; kỳ thứ 24 trả 4.159.000 đồng; kỳ hạn trả nợ gốc, lãi vào ngày 15 hàng tháng. Hợp đồng tín dụng được ký kết giữa nguyên đơn và bị đơn đảm bảo hình thức và nội dung đúng quy định pháp luật, thể hiện được ý chí tự nguyện thỏa thuận của các bên nên hợp đồng đã ký kết phát sinh hiệu lực, buộc các bên phải thực hiện.

[3] Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, từ kỳ hạn ngày 15/5/2022 cho đến nay bị đơn vi phạm nghĩa vụ thanh toán nợ gốc và lãi khi đến hạn theo thỏa thuận trong hợp đồng nên nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn trả số tiền còn nợ là có căn cứ nên chấp nhận.

[4] Tính đến ngày xét xử sơ thẩm (ngày 26/12/2023), bị đơn còn nợ số tiền tổng cộng là 43.279.161 đồng; trong đó: nợ gốc là 38.661.984 đồng, nợ lãi trong hạn là 2.589.699 đồng, lãi nợ gốc quá hạn 1.926.332 đồng; lãi nợ lãi chậm trả 101.146 đồng. Bị đơn phải có trách nhiệm thanh toán cho nguyên đơn số tiền còn nợ trên và lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng đã ký kết.

[5] Xét yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm, thấy: Khoản vay của bị đơn tại Ngân hàng được bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số HĐTC 60020220080 ngày 30/3/2022. Việc thế chấp được lập thành văn bản có công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định tại các Điều 298, 317, 318, 319 của Bộ luật dân sự năm 2015; điểm a khoản 3 Điều 167 của Luật đất đai năm 2013; Điều 12 Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ quy định về giao dịch bảo đảm nên hợp đồng thế chấp đã ký kết giữa các bên phát sinh hiệu lực, buộc các bên phải thi hành. Do đó, nguyên đơn yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ theo như hợp đồng thế chấp đã ký kết trong trường hợp bị đơn không trả được nợ là có căn cứ theo quy định tại Điều 299, khoản 7 Điều 323 và Điều 368 của Bộ luật dân sự năm 2015, nên chấp nhận.

[6] Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số HĐTC60020220080 ngày 30/3/2022 xác định tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và các tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 1012, tờ bản đồ 229-C (đo đạc năm 1994), tại lô số G, khu tái định cư các hộ dân bị ảnh hưởng bởi bãi rác thôn T, xã H, thành phố T, Phú Yên; đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh P cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CU 304475 ngày 11/5/2020 cho ông Trương Văn L; cập nhật biến động tặng cho bà Nguyễn Thị Bích T1 ½ quyền sử dụng đất ngày 22/6/2020; chỉ đăng ký giao dịch bảo đảm đối với quyền sử dụng đất tại Chi nhánh Văn phòng đất đai thành phố T. Thời điểm thế chấp, trên đất đã có xây dựng nhà ở; các bên đều xác định nhà ở này cũng thuộc quyền sở hữu của bị đơn và bị đơn cũng lập Giấy cam kết ngày 30/3/2022 cam kết thế chấp toàn bộ công trình trên đất nên tài sản gắn liền với đất là nhà ở cũng thuộc tài sản thế chấp. Do đó, khi xử lý tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất được xử lý bao gồm cả tài sản

gắn liền với đất theo như yêu cầu của nguyên đơn là có căn cứ theo quy định tại khoản 3 Điều 318, khoản 1 Điều 325 Bộ luật dân sự năm 2015.

[7] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Bị đơn phải chịu 2.000.000 đồng. Nguyên đơn đã nộp tạm ứng nên bị đơn phải hoàn lại cho nguyên đơn 2.000.000 đồng.

[8] Về án phí: Bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng các Điều 91, 95 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2010;

Áp dụng các Điều 298, 299, 317, 318, 323, 325, 463 và 466 của Bộ luật dân sự năm 2015;

Áp dụng điểm a khoản 3 Điều 167 của Luật đất đai năm 2013;

Áp dụng các Điều 12, 56 của Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ quy định về giao dịch bảo đảm;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP B. Buộc bị đơn ông Trương Văn L, bà Nguyễn Thị Bích T1 phải có trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng TMCP B số tiền vay còn nợ tính đến ngày 26/12/2023 (theo Hợp đồng tín dụng số HDTD60020220536 ngày 30/3/2022), tổng cộng là 43.279.161 đồng (*Bốn mươi ba triệu hai trăm bảy mươi chín nghìn một trăm sáu mươi mốt đồng*); trong đó: nợ gốc là 38.661.984 đồng, nợ lãi trong hạn là 2.589.699 đồng, lãi nợ gốc quá hạn 1.926.332 đồng; lãi nợ lãi chậm trả 101.146 đồng.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, bị đơn còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số HDTD60020220536 ngày 30/3/2022.

2. Trường hợp bị đơn không trả được nợ hoặc trả không đầy đủ thì Ngân hàng TMCP B được quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ đối với quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 1012, tờ bản đồ 229-C (đo đạc năm 1994), tại lô số G, khu tái định cư các hộ dân bị ảnh hưởng bởi bãi rác thôn T, xã H, thành phố T, Phú Yên; đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh P cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CU 304475 ngày 11/5/2020 cho ông Trương Văn L; cập nhật biến động tặng cho bà Nguyễn Thị Bích T1 ½ quyền sử dụng đất ngày 22/6/2020 (theo như Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số HĐTC60020220080 ngày 30/3/2022).

3. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Căn cứ Điều 157, 158 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Bị đơn ông Trương Văn L, bà Nguyễn Thị Bích T1 phải chịu 2.000.000 đồng (*Hai triệu đồng*). Nguyên đơn đã nộp tạm ứng nên bị đơn ông Trương Văn L, bà Nguyễn Thị Bích T1 phải hoàn trả cho nguyên đơn Ngân hàng TMCP B số tiền 2.000.000 đồng (*Hai triệu đồng*).

4. Về án phí: Căn cứ Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội;

Bị đơn ông Trương Văn L, bà Nguyễn Thị Bích T1 phải chịu 2.164.000 đồng (*Hai triệu một trăm sáu mươi bốn nghìn đồng)* tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả cho nguyên đơn Ngân hàng TMCP B 1.172.000 đồng (*Một triệu một trăm bảy mươi hai nghìn đồng*) tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Biên lai thu số 0009894, ngày 21/7/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tuy Hòa.

5. 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 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.

6. Nguyên đơn có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Phú Yên;
- Viện KSND thành phố Tuy Hòa;
- Chi cục THADS thành phố Tuy Hòa;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Trần Lê Mai

CÁC HỘI THẨM NHÂN DÂN **THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Huỳnh Khắc Hiếu Đào Thị N **Trần Lê M**