TOÀ ÁN NHÂN DÂN **TỈNH QUẢNG BÌNH**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 98/2024/DS-ST
Ngày: 30 - 9 - 2024
"V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng và xử lý tài sản thế chấp"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG BÌNH

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

Thẩm phán - chủ toạ phiên toà: Ông Nguyễn Thái Sơn

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Xuân Thạch và ông Trương Xuân Mâu

- Thư ký phiên toà: Ông Hoàng Tùng - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Bình tham gia phiên tòa: Bà Chế Thị Bích Thủy - Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 9 năm 2024, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Quảng Bình mở phiên tòa sơ thẩm công khai để xét xử vụ án dân sự thụ lý số: 132/2023/TLST-DS ngày 13/12/2023 về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng và xử lý tài sản thế chấp", theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 318/2024/QĐ-ST ngày 04/9/2024; Quyết định hoãn phiên tòa số: 401/2024/QĐ-ST ngày 16/9/2024, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ngân hàng TMCP C1 (V); Địa chỉ: số A đường T, quận H, thành phố Hà Nội; Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Minh B - Chủ tịch Hội đồng quản trị;

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phan Thế M – Phó Giám đốc Chi nhánh Ngân hàng C1 – Chi nhánh Q; Ông Trần Quang C – Trưởng phòng Tổng hợp, ông Nguyễn Trung T – Phó Phòng tổng hợp; Địa chỉ: số E, đường L, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình, theo Văn bản ủy quyền số 1113/UQ-HĐQT-NHCT18 ngày 20/9/2021 của Chủ tịch HĐQT Ngân hàng TMCP C1 "V/v ủy quyền thường xuyên tham gia tố tụng".

- *Bị đơn:* Ông Trần Hiền L, sinh năm 1993 và bà Lê Thị Khánh H, sinh năm 1992; Địa chỉ trước khi xuất cảnh: Tổ dân phố B, phường B, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình; Ông L và bà H hiện đang ở nước ngoài không có địa chỉ cụ thể.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Bà Trần Thị Thu H1, sinh năm 1967; địa chỉ trước khi xuất cảnh: Tổ dân phố B, phường B, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình; Bà H1 hiện đang ở nước ngoài không có địa chỉ cụ thể.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện và ý kiến tại bản tự khai cũng như tại phiên tòa, đại diện nguyên đơn trình bày:

Ngân hàng TMCP C1 - Chi nhánh Q với ông Trần Hiền L và bà Lê Thị Khánh H đã ký kết Hợp đồng cho vay theo hạn mức thấu chi số 626000151126/2022-HĐCV/NHCT470 ngày 28/6/2022, cụ thể tổng số tiền cam kết cho vay theo hạn mức thấu chi là: 2.200.000.000 đồng (Hai tỷ hai trăm triệu đồng chẵn); phương thức cho vay: Cho vay theo hạn mức thấu chi; thời hạn duy trì hạn mức thấu chi: 12 tháng kể từ ngày 28/6/2022 đến hết ngày 28/6/2023; mục đích vay tiêu dùng; lãi suất thấu chi: 8.5% tại thời điểm ký kết Hợp đồng sau đó được điều chỉnh định kỳ theo quy định tại điều 2 Hợp đồng cho vay hạn mức thấu chi đã ký kết; tổng số tiền đã sử dụng: 2.200.000.000 đồng (Hai tỷ hai trăm triệu đồng chẵn); tổng số tiền gốc đã trả tính đến ngày 09/10/2023: 0 đồng.

Để đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ của khoản tại Hợp đồng tín dụng nêu trên, các bên liên quan đã ký kết hợp đồng thế chấp sau: Hợp đồng thế chấp tài sản số AO100648/2022/HĐBĐ/NHCT470, ngày 28/6/2022. Tài sản thế chấp bảo đảm cho nghĩa vụ trả nợ là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo giấy chứng nhận QSD đất số AO 100648, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: H 04211 do UBND thành phố Đ cấp ngày 12/11/2008 mang tên bà Trần Thị Thu H1 – Bên thứ 3 thế chấp tài sản cho khoản vay của ông Trần Hiền L và bà Lê Thị Khánh H; thông tin cụ thể về tài sản: thửa đất số 100, tờ bản đồ số 127; địa chỉ thửa đất: phường B, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình; diện tích 117,5 m^2; hình thức sử dụng riêng; mục đích sử dụng đất ở tại đô thị 50 m^2, đất trồng cầy lâu năm 67,5 m^2; thời hạn sử dụng: đất ở lâu dài, đất trồng cây lâu năm đến tháng 07/2054; nguồn gốc sử dụng được Nhà nước công nhận QSD đất. Tại thời điểm cho vay giá trị tài sản được định giá ngày 28/6/2022: 3.634.000.000 đồng.

Ngày 25/5/2023, ông Trần Hiền L và bà Lê Thị Khánh H bắt đầu quá hạn lãi, vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo thỏa thuận tại Hợp đồng cho vay theo hạn mức thấu chi số 626000151126/2022-HĐCV/NHCT470 ngày 28/6/2022. Tổng số tiền còn nợ Ngân hàng tính đến ngày xét xử sơ thẩm là: là: 2.675.002.746 đồng; Trong đó nợ gốc: 2.199.097.944 đồng, nợ lãi trong hạn: 330.718.971 đồng, nợ lãi quá hạn: 145.185.831 đồng).

Đối với bị đơn ông Trần Hiền L và bà Lê Thị Khánh H vắng mặt đã xuất cảnh ra nước ngoài nên không có lời khai và không có địa chỉ cụ thể.

Đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Thu H1 vắng mặt đã xuất cảnh ra nước ngoài nên không có lời khai và không có địa chỉ cụ thể.

Kết quả thẩm định tại chỗ do Tòa án tiến hành thì tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất phù hợp với Hợp đồng thế chấp bất động sản đã được đăng ký giao dịch bảo đảm.

Tại phiên tòa, đại diện nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và đề nghị Tòa án buộc ông L bà H trả nợ gốc và lãi, trường hợp không trả được nợ thì xử lý tài sản thế chấp của bên thứ 3 theo quy định.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Bình tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến và quan điểm về vụ án:

Về tố tụng: Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đảm bảo đúng quy định của pháp luật tố tụng.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận đơn khởi kiện của Ngân hàng và buộc ông L bà H phải trả cho Ngân hàng TMCP C1 số nợ gốc 2.199.097.944 đồng và tiền lãi trong hạn là: 330.718.971 đồng, nợ lãi quá hạn là 145.185.831 đồng). Trường hợp ông L và bà H không trả được nợ thì xử lý tài sản thế chấp của bên thứ 3 theo quy định; các đương sự chịu án phí dân sự sơ thẩm và lệ phí 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 toà và căn cứ vào kết quả hỏi tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Theo đơn khởi kiện của Ngân hàng TMCP C1 về việc yêu cầu ông Trần Hiền L và bà Lê Thị Khánh H trả nợ theo Hợp đồng cho vay theo hạn mức thấu chi số 626000151126/2022-HĐCV/NHCT470 ngày 28/6/2022, nên xác định quan hệ pháp luật là tranh chấp hợp đồng tín dụng; tại Công văn số: 1426/CV-QLXNC, ngày 27/5/2024 của Phòng Q1 Công an tỉnh Q1 xác nhận ông Trần Hiền L, sinh ngày 20/10/1993 đã xuất nhập cảnh nhiều lần, lần gần nhất xuất cảnh ngày 17/10/2023 qua SBQT Nội Bài, hiện chưa có thông tin nhập cảnh về Việt nam; bà Lê Thị Khánh H, sinh ngày 04/12/1992 đã xuất cảnh nhiều lần, lần gần nhất xuất cảnh ngày 10/8/2023 qua SBQT Nội Bài, hiện chưa có thông tin nhập cảnh về Việt Nam và tại Công văn số: 1996/CV-QLXNC ngày 15/7/2024 của Phòng Quản lý xuất nhập cảnh Công an tỉnh Q1 thì bà Trần Thị Thu H1, sinh ngày 224/4/1967 đã xuất nhập cảnh nhiều lần, lần xuất cảnh gần nhất ngày 09/5/2023 qua SBQT Nội Bài, hiện chưa có thông tin nhập cảnh về Việt Nam. Như vậy, bị đơn ông Trần Hiền L và bà Lê Thị Khánh H và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Thu H1 hiện đang ở nước ngoài không có địa chỉ cụ thể, theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 37, điểm a khoản 1 Điều 469 của Bộ luật Tố tụng dân sự thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình.

Sau khi thụ lý vụ án, Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình đã tiến hành tống đạt các văn bản tố tụng cho các bên đương sự, nhưng phía bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan không có mặt, ông L, bà H và bà H1 đã xuất cảnh ra nước ngoài nên việc tống đạt không có kết quả. Tòa án đã tiến hành niêm yết các văn bản tố tụng tại nơi cư trú của ông L, bà H và bà H1, đồng thời đã thông báo cho ông L, bà H và bà H biết việc Tòa án đang thụ lý, giải quyết vụ án trên Hệ thống phát thanh đối ngoại quốc gia - Đ (VOV5) trong 03 số liên tiếp nhưng vẫn không nhận được thông tin gì từ ông L, bà H và bà H1.

Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình đã mở phiên tòa sơ thẩm lần thứ nhất vào ngày 16/9/2024 nhưng do bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt nên đã hoãn phiên tòa lần thứ nhất. Tòa án mở phiên tòa lần thứ hai nhưng bị đơn ông L, bà H và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà H1 vẫn vắng mặt không có lý do. Vì vậy Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình tiến hành xét xử vắng mặt ông L, bà H, bà H1 theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227 và Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung:

[2.1] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, Hội đồng xét xử nhận thấy: Ngày 28/6/2022, Ngân hàng TMCP C1 - Chi nhánh Q với ông Trần Hiền L và bà Lê Thị Khánh H đã ký kết Hợp đồng cho vay theo hạn mức thấu chi số 626000151126/2022-HĐCV/NHCT470, cụ thể tổng số tiền cam kết cho vay theo hạn mức thấu chi là: 2.200.000.000 đồng (Hai tỷ, hai trăm triệu đồng chẵn); phương thức cho vay: Cho vay theo hạn mức thấu chi; thời hạn duy trì hạn mức thấu chi: 12 tháng kể từ ngày 28/6/2022 đến hết ngày 28/6/2023; mục đích vay tiêu dùng; lãi suất thấu chi: 8.5% tại thời điểm ký kết Hợp đồng sau đó được điều chỉnh định kỳ theo quy định tại điều 2 Hợp đồng cho vay hạn mức thấu chi đã ký kết; tổng số tiền đã sử dụng: 2.200.000.000 đồng (Hai tỷ hai trăm triệu đồng chẵn);

Như vậy việc các bên ký kết hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp tài sản là hoàn toàn tự nguyện, nội dung và hình thức của các hợp đồng đều tuân thủ đúng các quy định của Ngân hàng và quy định của pháp luật. Quá trình thực hiện Hợp đồng tín dụng, ông L và bà H đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ, tính đến ngày xét xử sơ thẩm 30/9/2024 là: 2.675.002.746 đồng; (Trong đó nợ gốc: 2.199.097.944 đồng, nợ lãi trong hạn: 330.718.971 đồng, nợ lãi quá hạn: 145.185.831 đồng).

Mặc dù Ngân hàng V đã nhiều lần đôn đốc ông L, bà H (bên vay vốn) và bà H1 (bên thứ 3 thế chấp tài sản) nhưng đều không được.Do bị đơn ông L và bà H vi phạm nghĩa vụ trả nợ. Vì vậy, Ngân hàng V khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông L, bà H phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ là có cơ sở, cần chấp nhận.

[2.2] Để đảm bảo cho các khoản vay của ông Trần Hiền L và bà Lê Thị Khánh H, bà Trần Thị Thu H1 (bên thứ 3) có thế chấp tài sản là thửa đất số 100, tờ bản đồ số 127, địa chỉ thửa đất: phường B, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình, diện tích 117,5 m^2 (trong đó có 50 m^2 đất ở và 67,5 m^2 đất trồng cây lâu năm) theo Giấy chứng nhận QSD đất số AO 100648, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: H 04211 do UBND thành phố Đ cấp ngày 12/11/2008 mang tên bà Trần Thị Thu H1, diện tích đất thực tế là 164,4 m^2 (trên thửa đất có ngôi nhà 3 tầng diện tích xây dựng: 110,98 m^2 theo kết quả thẩm định ngày 06/6/2024); Hợp đồng thế chấp tài sản số AO100648/2022/HĐBĐ/NHCT470, ngày 28/6/2022 được ký giữa bà H1 với Ngân hàng V, điểm b mục 2.1 Điều 2 của Hợp đồng thế chấp có ghi "Các tài sản gắn liền với thửa đất cho dù tài sản đó đang được bên thế chấp sở hữu hay sẽ sở hữu trong tương lai và cho dù tài sản đó đang tồn tại hoặc sẽ hình thành trong tương lai (gọi chung là tài sản gắn liền với đất)". Hợp đồng thế chấp được công chứng tại Văn phòng C2 và được đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố Đ vào ngày 28/6/2022.

Như vậy Hợp đồng thế chấp nêu trên được các bên ký kết phù hợp với quy định của pháp luật và do bên được bảo đảm là ông Trần Hiền L và bà Lê Thị Khánh H vi phạm nghĩa vụ trả nợ vay nên phát sinh nghĩa vụ của bên thế chấp tài sản là bà Trần Thị Thu H1. Việc nguyên đơn là Ngân hàng V khởi kiện và yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bị đơn trả nợ, nếu bị đơn không trả được nợ vay thì Ngân hàng V có quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp là có căn cứ, cần chấp nhận.

[5] Về án phí: nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm; bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định.

[6] Về chi phí tố tụng: Ngân hàng TMCP C1 đã nộp tạm ứng chi phí tố tụng 7.000.000 đồng; do yêu cầu khởi kiện được chấp nhận nên bị đơn ông L, bà H phải chịu toàn bộ số tiền 7.000.000 đồng tiền chi phí thẩm định và đăng thông tin trên hệ thống kênh phát thanh của Ban đối ngoại Đ VOV5. Buộc ông L và bà H chịu trách nhiệm trả lại số tiền trên cho Ngân hàng V.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 26; khoản 1 Điều 37; điểm b khoản 2 Điều 227; các Điều 474, 477, 479 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Áp dụng các Điều 280, 292, 293, 294, 295, 299, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 357, 688 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng; các Điều 166, 167, 188 Luật Đất đai năm 2013; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khóa 14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, tuyên xử:

1. Chấp nhận đơn khởi kiện của Ngân hàng TMCP C1 về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng và xử lý tài sản thế chấp"

- Buộc ông Trần Hiền L và bà Lê Thị Khánh H chịu trách nhiệm phải trả nợ cho Ngân hàng TMCP C1 số tiền theo hợp đồng tín dụng là: 2.675.002.746 đồng (Hai tỷ, sáu trăm bảy mươi lăm triệu, không trăm linh hai nghìn, bảy trăm bốn mươi sáu đồng); Trong đó nợ gốc: 2.199.097.944 đồng, nợ lãi tính đến ngày xét xử sơ thẩm 30/9/2024 là: 475.904.802 đồng (bao gồm lãi trong hạn: 330.718.971 đồng, lãi quá hạn: 145.185.831 đồng)

2. Tài sản thế chấp của bên thứ 3 bà Trần Thị Thu H1 gồm: Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 100, tờ bản đồ số 127, địa chỉ thửa đất: phường B, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình, diện tích 117,5 m^2 (trong đó có 50 m^2 đất ở và 67,5 m^2 đất trồng cây lâu năm) theo Giấy chứng nhận QSD đất số AO 100648, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: H 04211 do UBND thành phố Đ cấp ngày 12/11/2008 mang tên bà Trần Thị Thu H1 và tài sản gắn liền với đất là ngôi nhà 3 tầng diện tích xây dựng 110,98 m^2 theo kết quả thẩm định ngày 06/6/2024, theo Hợp đồng thế chấp tài sản số AO100648/2022/HĐBĐ/NHCT470, ngày 28/6/2022 được ký giữa ông L, bà H và bà H1 với Ngân hàng C1.

Tất cả các tài sản trên của bà Trần Thị Thu H1 là tài sản bảo đảm nghĩa vụ thi hành án cho ông Trần Hiền L và bà Lê Thị Khánh H.

Trong trường hợp ông Trần Hiền L và bà Lê Thị Khánh H không thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng TMCP C1, thì Ngân hàng TMCP C1 có quyền yêu cầu Cục Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Bình xử lý các tài sản thế chấp ở trên theo quy định của pháp luật để thu hồi nợ.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật; nếu không có thỏa thuận về mức lãi suất thì quyết định theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

3. Án phí dân sự sơ thẩm: ông Trần Hiền L và bà Lê Thị Khánh H phải chịu: 85.500.000 đồng;

Trả lại cho Ngân hàng TMCP C1 số tiền 39.372.000 đồng đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2017/0001706 ngày 26/10/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình.

4. Về chi phí tố tụng: Buộc ông Trần Hiền L và bà Lê Thị Khánh H trả lại cho Ngân hàng TMCP C1 chịu toàn bộ số tiền 7.000.000 đồng tiền chi phí thẩm định tại chỗ và đăng tin thông báo trên kênh phát thanh VOV5.

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 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.

Nguyên đơn có quyền kháng cáo bản án này trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; Bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản này trong thời hạn 12 tháng kể từ ngày tuyên án.

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

đã ký

Nguyễn Thái Sơn

Nơi nhận
-VKSND tỉnh;
- Cục THADS tỉnh QB;
- Chi cục THADS TP Đồng Hới;
- Các đương sự;
- Niêm yết tại UBND phường Bắc Lý;
- Lưu hồ sơ, Tòa DS, Lưu án văn.