

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN BÌNH XUYỀN
TỈNH VĨNH PHÚC**

Bản án số: 01/2024/KDTM-ST

Ngày 04 tháng 4 năm 2024

“V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng
và yêu cầu xử lý tài sản thế chấp”

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

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN BÌNH XUYỀN, TỈNH VĨNH PHÚC

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Vũ Thị Vân Hồng

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Văn Hảo và bà Lê Thị Bích Thuần

Thư ký phiên tòa: Ông Phạm Quang Đại - Là Thư ký Tòa án nhân dân huyện Bình Xuyên, tỉnh Vĩnh Phúc.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Bình Xuyên tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thu Hiền - Kiểm sát viên.

Ngày 04 tháng 4 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Bình Xuyên xét xử công khai vụ án kinh doanh thương mại sơ thẩm thụ lý số: 12/2023/KDTM-ST ngày 12 tháng 7 năm 2023 về việc “Tranh chấp Hợp đồng tín dụng và yêu cầu xử lý tài sản thế chấp” theo Thông báo về việc mở lại phiên tòa số: 06/TB-TA ngày 18 tháng 3 năm 2024, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam. Địa chỉ: Số 02 Láng Hạ, phường Thành Công, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Toàn Vượng, Tổng giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Đào Nam Dương, chức vụ: Phó Giám đốc phụ trách điều hành Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam, chi nhánh huyện Bình Xuyên, Vĩnh Phúc II.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Tạ Hồng Nam; chức vụ: Giám đốc Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam, chi nhánh huyện Bình Xuyên, Vĩnh Phúc II- Phòng giao dịch Bá Thiện. (Theo văn bản ủy quyền lại số: 20/GUQ-NHNo.BX-TH ngày 05 tháng 1 năm 2024). (có mặt).

Bị đơn: - Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1983; địa chỉ: Tổ dân phố H, thị trấn T, huyện B, tỉnh Vĩnh Phúc (vắng mặt).

- Ông Lưu Văn D, sinh năm 1980; địa chỉ: Tổ dân phố H, thị trấn T, huyện B, tỉnh Vĩnh Phúc (vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện cũng như các lời khai tại Tòa án, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Ngày 28/07/2021, giữa Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam chi nhánh huyện Bình Xuyên, Vĩnh Phúc II, phòng giao dịch Bá Thiện (gọi tắt là Ngân hàng) và bà Nguyễn Thị T đã ký Hợp đồng tín dụng số: 2801LAV202101693. Theo đó, Ngân hàng đã cho bà T vay vốn, cụ thể: Số tiền vay 2.000.000.000đ (Hai tỉ đồng chẵn); thời hạn duy trì hạn mức: 12 tháng (kể từ ngày ký hợp đồng); lãi suất vay: 9%/năm; mục đích vay: Sản xuất, chế biến các sản phẩm từ gỗ.

Để đảm bảo cho khoản vay trên, giữa Ngân hàng và bà Nguyễn Thị T, ông Lưu Văn D (là chồng bà T) đã ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 2801.202007.16 ngày 28/07/2020 và Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp số: 2801202007.16/VBSĐBS ngày 28/07/2021; theo đó, bà T và ông D đã thế chấp tài sản là Quyền sử dụng thửa đất số 534, tờ bản đồ 19, diện tích 100m², địa chỉ thửa đất tại khu Trại Cá, xã Tân Phong, huyện Bình Xuyên, tỉnh Vĩnh Phúc (theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CX 802105 đứng tên ông Lưu Văn D, bà Nguyễn Thị T, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Phúc cấp ngày 21/07/2020).

Từ ngày 30/03/2022 đến ngày 07/04/2022, Ngân hàng đã tiến hành giải ngân 04 lần cho bà T với số tiền 2.000.000.000đ (Hai tỉ đồng).

Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, bà T không thực hiện trả gốc, lãi đúng hạn cho Ngân hàng. Tính đến hết ngày 04/4/2024, bà T còn nợ Ngân hàng số tiền cả gốc và lãi là 2.404.736.993 đồng (Hai tỉ, bốn trăm linh bốn triệu, bảy trăm ba mươi sáu nghìn, chín trăm chín ba đồng) (Trong đó nợ gốc là: 2.000.000.000 đồng, tiền lãi trong hạn là 282.361.651 đồng, tiền lãi quá hạn là 122.375.342 đồng).

Tại phiên tòa, Ngân hàng đề nghị Tòa án nhân dân huyện Bình Xuyên, tỉnh Vĩnh Phúc giải quyết:

Buộc bà Nguyễn Thị T, ông Lưu Văn D phải trả các khoản nợ tính đến hết ngày 4/4/2024 cho Ngân hàng theo Hợp đồng tín dụng mà hai bên đã ký kết tổng cộng là: 2.404.736.993 đồng (Trong đó nợ gốc là: 2.000.000.000 đồng, tiền lãi trong hạn là 282.361.651 đồng, tiền lãi quá hạn là 122.375.342 đồng, tổng lãi là 404.736.993 đồng) và toàn bộ số tiền lãi phát sinh trên khoản nợ gốc tính từ ngày 05/4/2024 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ theo mức lãi suất quá hạn các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng đã ký kết cụ thể là hợp đồng số

2801-LAV-202101693 ngày 28/7/2021 là 15,75%/năm. Trong trường hợp nếu bà Nguyễn Thị T, ông Lưu Văn D không trả số tiền nợ gốc, lãi trên, Ngân hàng đề nghị Tòa án giải quyết cho Ngân hàng được quyền đề nghị cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp là Quyền sử dụng thửa đất số 534, tờ bản đồ 19, diện tích 100m², địa chỉ thửa đất tại khu Trại Cá, xã Tân Phong, huyện Bình Xuyên, tỉnh Vĩnh Phúc (theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CX 802105 đứng tên ông Lưu Văn D, bà Nguyễn Thị T, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Phúc cấp ngày 21/07/2020) cùng các tài sản trên đất là 01 nhà 4 tầng xây dựng khối khép kín có diện tích 400m², theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 2801.202007.16/HĐTC ngày 28/07/2020 để Ngân hàng thu hồi nợ.

Trường hợp nếu sau khi xử lý tài sản thế chấp vẫn không đủ để trả nợ gốc, lãi cho Ngân hàng đề nghị Tòa án buộc bà Nguyễn Thị T, ông Lưu Văn D tiếp tục có nghĩa vụ trả nợ gốc, lãi đến khi trả xong các khoản nợ cho Ngân hàng.

Đối với chi phí thẩm định đo vẽ đối với tài sản thế chấp Ngân hàng xin tự chịu, không yêu cầu bị đơn phải chịu.

Ngoài ra Ngân hàng không có yêu cầu gì khác

Bị đơn: Bà Nguyễn Thị T trình bày và xác nhận: Bà được ủy quyền của chồng bà là ông Lưu Văn D để ký hợp đồng tín dụng. Bà xác nhận quan hệ vay vốn, số tiền vay, lãi suất vay, mục đích vay và quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng đúng như Ngân hàng trình bày. Bà đứng ra vay vốn để bà và ông D là chồng bà kinh doanh chế biến và sản xuất các chế phẩm từ gỗ. Để đảm bảo khoản vay trên vợ chồng bà đã ký kết hợp đồng thế chấp tài sản là tài sản đứng tên bà và ông D, không liên quan gì đến anh Đ và chị Á (là các con của bà). Nay, Ngân hàng khởi kiện yêu cầu bà phải trả nợ, quan điểm của bà là nhất trí trả nợ nhưng bà xin Ngân hàng tạo điều kiện cho bà trả nợ dần, trường hợp bà không trả được, bà tự bán tài sản để trả nợ cho Ngân hàng.

Ông Lưu Văn D trình bày: Ông nhất trí với lời trình bày của bà T. Đề nghị Ngân hàng cho ông bà trả nợ dần, trường hợp không trả được nợ thì ông bà sẽ tự bán tài sản để trả nợ cho Ngân hàng.

Tại phiên tòa, Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Bình Xuyên phát biểu quan điểm như sau:

Về tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký, nguyên đơn, đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Bị đơn chưa chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Những yêu cầu, kiến nghị về thủ tục tố tụng: Không có.

Về đường lối giải quyết vụ án, đề nghị: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện nguyên đơn Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam chi nhánh huyện Bình Xuyên. Buộc bà T và ông D phải trả cho Ngân hàng tổng số tiền nợ gốc và lãi tính đến ngày 04.4.2024 tổng số tiền là 2.404.736.993 đồng (Trong đó nợ gốc là: 2.000.000.000 đồng, tiền lãi trong hạn là 282.361.651 đồng, tiền lãi quá hạn là 122.375.342 đồng, tổng lãi là 404.736.993 đồng)

Bà T và anh D phải chịu khoản tiền lãi phát sinh trên khoản nợ gốc từ sau ngày xét xử cho đến khi trả nợ xong cho Ngân hàng. Nếu bà T và anh D vi phạm nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng được quyền yêu cầu Cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm đã thế chấp cho Ngân hàng để thu hồi nợ theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đã ký giữa Ngân hàng với bà T và anh D.

+ Về án phí: bà T và anh D phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết của Tòa án: Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam khởi kiện yêu cầu bà Nguyễn Thị T, ông Lưu Văn D phải trả nợ tiền vay từ Hợp đồng tín dụng đã ký kết để kinh doanh. Ông D, bà T có giấy chứng nhận đăng ký hộ kinh doanh D T, do ông Lưu Văn D là đại diện hộ kinh doanh, có hộ khẩu thường trú tại thị trấn Thanh Lăng, huyện Bình Xuyên, tỉnh Vĩnh Phúc. Vì vậy, đây là vụ án kinh doanh thương mại về tranh chấp hợp đồng tín dụng và xử lý tài sản thế chấp thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Bình Xuyên theo quy định tại khoản 1 Điều 30, Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về thủ tục tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã nhiều lần triệu tập, yêu cầu bà T, ông D trình bày quan điểm đồng thời đã gửi thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải đề bà T, ông D đến Tòa án làm việc nhưng bà T, ông D đều vắng mặt nên Tòa án không tiến hành hòa giải được.

Bị đơn đã được Tòa án triệu tập họp lệ nhiều lần nhưng đều vắng mặt không có lý do nên Tòa án tiến hành giải quyết vụ án và đưa vụ án ra xét xử vắng mặt bà T, ông D theo quy định tại Điều 227, Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Hội đồng xét xử thấy: Ngân hàng giải ngân cho bà Nguyễn Thị T vay vốn theo Hợp đồng tín dụng số 2801LAV.202101693 ngày 28/07/2021 để sử dụng vào mục đích kinh doanh sản xuất và chế biến các sản phẩm từ gỗ của vợ chồng bà đứng ra kinh doanh và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số

2801.202007.16/HĐTC ngày 28/07/2020 được ký kết giữa Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam - chi nhánh Bình Xuyên, Vĩnh Phúc II với bà Nguyễn Thị T, ông Lưu Văn D được giao kết đúng quy định của pháp luật và tài sản thế chấp đã được đăng ký giao dịch bảo đảm.

Về yêu cầu trả nợ theo Hợp đồng tín dụng: Bà Nguyễn Thị T được sự ủy quyền của chồng đứng ra ký kết vay Ngân hàng với mục đích kinh doanh phục vụ cho việc kinh doanh của vợ chồng bà. Vợ chồng bà được đăng ký kinh doanh với tư cách Hộ kinh doanh D T do chồng bà là ông Lưu Văn D là đại diện hộ, nội dung vay phù hợp với các nội dung được ghi trong giấy đăng ký kinh doanh, việc vay vốn sử dụng để hai vợ chồng bà kinh doanh không liên quan đến các con. Vì vậy, cần buộc bà T, ông D phải trả toàn bộ số tiền gốc và lãi theo yêu cầu của Ngân hàng là đúng quy định của pháp luật.

Đối với yêu cầu xử lý tài sản thế chấp Hội đồng xét xử thấy:

Theo những tài liệu Ngân hàng cung cấp tại Tòa án cũng như lời trình bày của bà T ông D thì bà T và ông D được cấp chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CX 802105 đứng tên ông Lưu Văn D, bà Nguyễn Thị T, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Phúc cấp ngày 21/07/2020 cùng các tài sản trên đất là 01 nhà 4 tầng xây dạng khối khép kín có diện tích 400m², theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 2801.202007.16/HĐTC ngày 28/07/2020 để Ngân hàng thu hồi nợ. Diện tích đất cùng với các tài sản trên đất được tạo dựng trong thời kỳ hôn nhân của bà T, ông D nên được xác định là tài sản chung của vợ chồng bà T, ông D. Mặt khác, tại Hợp đồng thế chấp số 2801.202007.16/HĐTC ngày 28/07/2020 đều có chữ ký của bà Nguyễn Thị T, ông Lưu Văn D, tài sản thế chấp đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh Bình Xuyên vào ngày 28/07/2020, do đó Hợp đồng thế chấp là hợp pháp. Vì vậy, yêu cầu về xử lý tài sản bảo đảm của nguyên đơn là có căn cứ được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Đối với phần tài sản thế chấp mà ngân hàng được đề nghị cơ quan có thẩm quyền xử lý, kết quả xem xét thẩm định tại chỗ có sự tăng thêm 44 m². Xét thấy, quá trình lấy lời khai đương sự thừa nhận làm thêm lán tôn để xe, xây trên hành lang giao thông, không thuộc diện tích đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản đã thế chấp. Khi nào cơ quan nhà nước buộc tháo dỡ gia đình bà sẽ chấp hành tháo dỡ lán tôn này. Mặt khác, qua xác minh tại Ủy ban nhân dân xã Tân Phong, huyện Bình Xuyên xác định diện tích đất tăng thêm do gia đình bà T ông D xây lán tôn để xe là xây trên hành lang giao thông, không thuộc quyền sở hữu của bà T, ông D, Phần diện tích này do địa phương quản lý. Đề nghị khi giải quyết tranh chấp chỉ xử lý theo diện tích đất được ghi trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản trên đất theo

Hợp đồng thế chấp. Vì vậy, không xem xét xử lý đối với phần diện tích đất tăng thêm này.

[4] Về án phí: Bà T, ông D phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm theo quy định của pháp luật ($72.000.000đ + 2 \times 404.736.993/100 = 80.094.739$ đồng làm tròn là 80.094.000 đồng). Ngân hàng không phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm nên được hoàn trả lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

[5] Về chi phí tố tụng: Ngân hàng xin tự chịu không đề nghị Tòa án xem xét nên không xem xét giải quyết .

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 91; Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng; các Điều 280, 299, 317, 318, 319, 320 của Bộ luật dân sự; Điều 25 Luật Hôn nhân và gia đình; Điều 144, Điều 147, Điều 157 Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án. Điểm a khoản 1 Điều 13 Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11 tháng 01 năm 2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm, xử:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam.

Buộc bà Nguyễn Thị T, ông Lưu Văn D phải trả các khoản nợ tính đến hết ngày 4/4/2024 cho Ngân hàng theo Hợp đồng tín dụng mà hai bên đã ký kết tổng cộng là: 2.404.736.993 đồng (Trong đó nợ gốc là: 2.000.000.000 đồng, tiền lãi trong hạn là 282.361.651 đồng, tiền lãi quá hạn là 122.375.342 đồng, tổng lãi là 404.736.993 đồng) và toàn bộ số tiền lãi phát sinh trên khoản nợ gốc tính từ ngày 05/4/2024 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ theo mức lãi suất quá hạn các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng đã ký kết số 2801-LAV-202101693 ngày 28/7/2021 là 15,75%/năm.

Trường hợp bà Nguyễn Thị T, ông Lưu Văn D không thanh toán được toàn bộ số nợ trên cho Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam thì Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam có quyền đề nghị xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ, tài sản cụ thể như sau:

Quyền sử dụng thửa đất số 534, tờ bản đồ 19, diện tích 100m², địa chỉ thửa đất tại khu Trại Cá, xã Tân Phong, huyện Bình Xuyên, tỉnh Vĩnh Phúc (theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CX 802105 đứng tên ông Lưu Văn D, bà Nguyễn Thị T, do Sở Tài

nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Phúc cấp ngày 21/07/2020) và tài sản trên đất là 01 ngôi nhà 04 tầng xây dựng khối khép kín có diện tích 400m², theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 2801.202007.16/HĐTC ngày 28/07/2020 để Ngân hàng thu hồi nợ (có sơ đồ hiện trạng chi tiết kèm theo).

Trường hợp nếu sau khi xử lý tài sản thế chấp vẫn không đủ để trả nợ gốc, lãi cho Ngân hàng thì buộc bà Nguyễn Thị T, ông Lưu Văn D phải có nghĩa vụ thanh toán trả nợ gốc, lãi đến khi trả xong các khoản nợ cho Ngân hàng.

Về án phí : Bà T, ông D phải chịu 80.094.000 đồng án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm.

Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam không phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm; hoàn trả cho Ngân hàng số tiền 36.000.000đ tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền số 0000127 ngày 4 tháng 7 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bình Xuyên tỉnh Vĩnh Phúc.

Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo Bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; Đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết bản án.

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 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.

Nơi nhận:

- VKSND huyện Bình Xuyên;
- Chi cục THADS huyện Bình Xuyên;
- Các đương sự;
- Lưu HS, VP.

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

Vũ Thị Vân Hồng

