

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ ĐỒNG HỚI
TỈNH QUẢNG BÌNH**

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

Bản án số: 04/2018/DS-ST

Ngày: 02 - 7 - 2018

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 ĐỒNG HỚI, TỈNH QUẢNG BÌNH**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Hoàng Văn Lộc

Các Hội thẩm nhân dân:

Bà Nguyễn Thị Vòng

Ông Nguyễn Văn Phương

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Tuyết Minh - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình.

Trong ngày 02 tháng 7 năm 2018 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 36/2017/TLST – DS ngày 07 tháng 11 năm 2017 về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 23a/2017/QĐXXST-DS ngày 08 tháng 5 năm 2018; giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ngân hàng N; địa chỉ: đường T, phường M, huyện T, thành phố Hà Nội; người đại diện theo pháp luật: Ông A – Tổng giám đốc; người đại diện theo ủy quyền: Ông B – Phó giám đốc Ngân hàng N – Chi nhánh Quang Trung Quảng Bình; địa chỉ: đường Q, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình, có mặt

2. *Bị đơn:* Anh Phan Q, sinh năm: 1979 và chị Nguyễn Thị Phương Th, sinh năm: 1983; địa chỉ cư trú: đường Đ, phường H, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình, anh Q có mặt, chị Th vắng mặt, chị Th đã ủy quyền cho anh Q, theo văn bản ủy quyền ngày 07/12/2017

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 17/10/2017 và trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Theo hợp đồng tín dụng số 201600019 ngày 07/3/2016, Ngân hàng N cho anh Phan Q và chị Nguyễn Thị Phương Th vay số tiền theo hợp đồng tín dụng là 580.000.000đồng, thời hạn vay 60 tháng, mục đích vay là trả tiền mua vật liệu xây dựng làm nhà.

Để đảm bảo khoản vay tại Ngân hàng N anh Q, chị Th đã ký kết hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 19/2016/10TD ngày 07/3/2016, tài sản thế chấp là thửa đất số 252, tờ bản đồ số 23, địa chỉ thửa đất tại phường H đã được UBND thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 10/11/2009 mang tên Phan Q và Nguyễn Thị Phương Th, tài sản trên đất có 1 nhà đồ 1 tầng bằng bê tông cốt thép và các tài sản khác.

Trong thời gian vay phía anh Q chị Th đã trả nợ cho Ngân hàng vào ngày 15/8/2017 với tiền gốc 3.000.000đồng từ đó đến nay anh Q chị Th không trả cho ngân hàng.

Vì vậy dư nợ quá hạn gốc và lãi đến ngày 02/7/2018: Dư nợ gốc: 577.000.000đồng. Nợ lãi trong hạn: 143.171.583 đồng; lãi quá hạn: 801.938 đồng. Ngân hàng yêu cầu anh Phan Q, chị Nguyễn Thị Phương Th trả số tiền nợ bao gồm gốc và lãi tính đến ngày 02/7/2018 là 720.973.521 đồng, trong trường hợp không thanh toán hết số tiền nợ trên thì xử lý tài sản thế chấp mà anh Q chị Th đã thế chấp cho Ngân hàng.

Theo bản tự khai, biên bản hòa giải và tại phiên tòa anh Phan Q trình bày: Anh Q và chị Th có thế chấp đất và nhà tại đường Đ, phường H, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình để vay số tiền tại Ngân hàng N số tiền vay 580.000.000đồng. Trong quá trình vay do điều kiện kinh doanh khó khăn, thu nhập không ổn định nên vợ chồng không thực hiện được việc trả nợ theo hợp đồng tín dụng. Vào tháng 8/2017 vợ chồng trả cho Ngân hàng được 3.000.000đồng. Nay phía Ngân hàng N khởi kiện yêu cầu vợ chồng thanh toán số tiền gốc và lãi là 720.973.521 đồng, vợ chồng nhất trí với yêu cầu khởi kiện của phía Ngân hàng nhưng xin Ngân hàng cho vợ chồng trả nợ mỗi tháng 5.000.000đ đến 7.000.000 đồng từ ngày 15 đến 20 hàng tháng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.2] Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án:

Theo đơn khởi kiện của Ngân hàng N đề nghị Tòa án giải quyết buộc anh Phan Q và chị Nguyễn Thị Phương Th phải trả nợ cho Ngân hàng số tiền nợ gốc và lãi theo hợp đồng tín dụng đã ký kết vào ngày 07/9/2016 giữa các bên. Đây là vụ án dân sự về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng, phát sinh giữa nguyên đơn Ngân hàng là Tổ chức tín dụng có đăng ký kinh doanh, bị đơn là anh Q, chị Th

không có đăng ký kinh doanh, vay với mục đích trả tiền mua vật liệu xây dựng nhà ở, trong hợp đồng tín dụng thể hiện anh Q và chị Th cư trú tại: Phường H, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình và hiện nay anh, chị cư trú theo địa chỉ trên. Căn cứ theo quy định của khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự, đây là vụ án dân sự tranh chấp hợp đồng tín dụng, thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình.

1.2] Về sự vắng mặt của chị Th tại phiên toà: Theo đơn khởi kiện của Ngân hàng kiện vợ chồng anh Q, chị Th phải trả số tiền theo hợp đồng tín dụng mà các bên đã ký kết. Tuy nhiên, tại phiên toà chị Th vắng mặt lần thứ hai nhưng trong quá trình giải quyết vụ án chị Th đã có giấy uỷ quyền cho anh Q tham gia tố tụng thay chị nên căn cứ theo quy định tại khoản 2 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vắng mặt chị Th.

[1.3] Về thời hiệu khởi kiện: Theo quy định tại Điều 429 Bộ luật Dân sự 2015 thì “*Thời hiệu khởi kiện....tranh chấp hợp đồng là 03 năm, kể từ ngày người có quyền yêu cầu biết hoặc phải biết quyền và lợi ích hợp pháp của mình bị xâm phạm*”. Ngày 15/8/2017, anh Phan Q và chị Nguyễn Thị Phương Th vi phạm nghĩa vụ trả tiền gốc và lãi theo thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng. Ngày 30/10/2017, Ngân hàng khởi kiện yêu cầu thanh toán số tiền còn nợ nên thời hiệu khởi kiện tranh chấp hợp đồng tín dụng vẫn còn.

[2] Về nội dung:

[2.1] Xét tính hợp pháp của hợp đồng tín dụng: Hợp đồng tín dụng số 201600019 ngày 07/3/2016 giữa Ngân hàng N và anh Phan Q, chị Nguyễn Thị Phương Th được ký kết, thực hiện theo Bộ luật Dân sự năm 2005. Người tham gia ký kết hợp đồng có năng lực dân sự, có chữ ký xác nhận của hai bên trên cơ sở tự nguyện, không bị lừa dối hay cưỡng ép, không trái đạo đức xã hội, nội dung và hình thức hợp đồng đúng quy định của các Điều 388, 390, 391, 405, 471 Bộ luật dân sự năm 2005. Vì vậy, hợp đồng tín dụng giữa Ngân hàng N và anh Phan Q, chị Nguyễn Thị Phương Th được xem xét trên cơ sở quyền và nghĩa vụ của các bên cam tham gia ký kết trên hợp đồng.

[2.2] Xét yêu cầu của Ngân hàng yêu cầu anh Q, chị Th trả khoản tiền gốc và lãi theo hợp đồng tín dụng được hai bên ký kết: Ngân hàng đã thực hiện theo hợp đồng, giải ngân cho anh Q, chị Th vay số tiền gốc 580.000.000đồng và anh Q, chị Th đã thanh toán cho Ngân hàng số tiền gốc 3.000.000đồng, số tiền còn lại tính đến ngày 02/7/2018 tiền gốc 577.000.000đồng; lãi trong hạn: 143.171.583 đồng; lãi quá hạn: 801.938 đồng anh Q, chị Th vẫn chưa thanh toán cho phía Ngân hàng. Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên toà phía Quang đã thừa nhận có vay khoản tiền trên nhưng do điều kiện làm ăn khó khăn nên chưa trả được. Anh Q, chị Th đã vi phạm nghĩa vụ trả tiền cho Ngân hàng như đã thỏa thuận tại Điều 4 của Hợp đồng tín dụng số 201600019 ngày 07/3/2016, nên Ngân hàng yêu cầu anh Q, chị Th phải trả số tiền nợ gốc, nợ lãi

trong hạn, nợ lãi quá hạn là đúng quy định tại khoản 1 Điều 474, 476 và Điều 478 của Bộ luật Dân sự năm 2005.

[2.4]. Đối với hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất: Để đảm bảo khoản tiền vay, giữa Ngân hàng với anh Q, chị Th hai bên đã ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 19/2016/10TD ngày 07/3/2016, tài sản thế chấp là thửa đất số 252, tờ bản đồ số: 23; diện tích 151,2m², địa chỉ thửa đất phường H, đã được UBND thành phố Đồng Hới cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 10/11/2009 mang tên anh Q và chị Nguyễn Thị Phương Th. Tài sản trên đất có một nhà đổ một tầng làm bằng bê tông cốt thép và các tài sản khác. Hội đồng xét xử thấy rằng tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất đã được UBND thành phố Đồng Hới cấp Giấy chứng nhận QSDĐ mang tên anh Phan Q và chị Nguyễn Thị Phương Th đến nay không có tranh chấp nên tài sản thế chấp là của vợ chồng anh Q, chị Th. Do đó anh Q, chị Th đều có quyền tự định đoạt tài sản của mình. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất anh Q, chị Th đều ký và được công chứng vào ngày 07/3/2016, việc thế chấp tài sản bảo đảm đúng quy định tại các Điều 342, 343, Điều 344 Bộ luật Dân sự năm 2005, hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 19/2016/10TD ngày 07/3/2016 có hiệu lực pháp luật buộc các bên ký kết phải có nghĩa vụ thi hành. Qua giải quyết vụ án phía Ngân hàng và phía UBND phường H đã tiến hành kiểm tra hiện trạng thửa đất của anh Q, chị Th vào ngày 08/5/2018 xác định được diện tích theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 151,2m², có kích thước phía Bắc 22,4m, phía Nam 22,4m, phía Tây 6,5m, phía Đông 7m. Kích thước thửa đất theo hiện trạng sử dụng là 155,33m², phía Bắc 21,88m, phía Nam 22,5m, phía Tây 7m, phía Đông 7m; đã xây dựng nhà ở 01 tầng với diện tích 122,5m² đổ bằng như vậy anh Q, chị Th đã làm nhà và sử dụng đất nhiều hơn so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp là 4,13m² lấn ra phần đường giao thông. Tuy nhiên, khi thế chấp phía Ngân hàng và anh Q, chị Th và cơ quan liên không xác định cụ thể được phần đất, nhà nằm ngoài Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của anh Q, lỗi này do khi thẩm định tài sản thế chấp. Do đó, trường hợp sau khi bản án có hiệu lực pháp luật mà anh Q, chị Th không trả hết số nợ gốc và lãi mà Ngân hàng có đơn yêu cầu thi hành án xử lý tài sản thế chấp, thì phía Ngân hàng anh Q, chị Th và cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xem xét phổ hợp để xử lý tài sản thừa so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

[2.5] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử thấy yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng là có căn cứ, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng để buộc anh Phan Q, chị Nguyễn Thị Phương Th phải có nghĩa vụ trả tiền cho Ngân hàng N với tổng số tiền tính đến ngày 02/7/2018 là 720.973.521 đồng, trong đó: Nợ gốc: 577.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn: 143.171.583 đồng; nợ lãi quá hạn: 801.938 đồng. Trong trường hợp anh Q và chị Th không trả hết số nợ gốc và lãi trên cho Ngân hàng thì xử lý tài sản thế chấp tại hợp đồng thế chấp

quyền sử dụng đất số: 19/2016/10TD ngày 07/3/2016, để thu hồi vốn cho Ngân hàng.

[2.6] Về lãi suất: Anh Phan Q và chị Nguyễn Thị Phương Th phải trả lãi suất đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng đã ký ngày 07/3/2016.

[2.7] Về án phí: Căn cứ Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án:

Do yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng được chấp nhận nên bị đơn anh Q, chị Th phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch để sung quỹ Nhà nước trên số tiền 720.973.521 đồng là 20 triệu đồng và phần vượt quá 400 triệu đồng. $320.973.521 \text{ đ} \times 4\% = 12.838.000\text{đ} + 20.000.000\text{đ} = 22.838.000\text{đ}$ để sung quỹ Nhà nước.

Ngân hàng N không phải chịu án phí. Hoàn trả lại cho Ngân hàng N số tiền tạm ứng án phí 15.578.218 đồng đã nộp tại biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000087 ngày 03/11/2017 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

1. Áp dụng khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147; Điều 273; khoản 2 Điều 228 Bộ luật tố tụng Dân sự. Các Điều 318, 319, 320, 342, 343, 344, 388, 390, 391, 405, 471, khoản 1 Điều 474, 476, 478 của Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 91; Điều 95 Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010, xử:

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N.

3. Buộc anh Phan Q và chị Nguyễn Thị Phương Th phải trả nợ cho Ngân hàng N tính đến ngày 02/7/2018 với tổng số tiền gốc và lãi là 720.973.521 đồng, (Bảy trăm hai mươi triệu, chín trăm bảy mươi ba ngàn, năm trăm hai mươi một đồng), trong đó: Nợ gốc 577.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn: 143.973.521 đồng; nợ lãi quá hạn: 801.938 đồng.

Từ ngày 03/7/2018 cho đến khi trả hết nợ gốc, hàng tháng anh Phan Q và chị Nguyễn Thị Phương Th còn phải chịu thêm khoản lãi phát sinh trên số nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên đã thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng số 201600019 ngày 07/3/2016 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này.

4. Tài sản bảo đảm để thi hành nghĩa vụ thi hành án của anh Phan Q và chị Nguyễn Thị Phương Th gồm:

Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, tại thửa đất số 252, tờ bản đồ số 23, với tổng diện tích đất $151,2\text{m}^2$, trong đó, đất ở $50,0\text{m}^2$, đất trồng

cây hàng năm khác 101,2m², địa chỉ thửa đất tại: phường H, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình đã được UBND thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 10/11/2009 mang tên ông Phan Q và bà Nguyễn Thị Phương Th, theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 19/2016/10TĐ ngày 07/3/2016, đã được Phòng công chứng số 1 tỉnh Quảng Bình công chứng ngày 07/3/2016.

Tài sản trên đất có một nhà đổ một tầng làm bằng bê tông cốt thép hiện nay làm nhà vượt quá 4,13m² lấn ra phần đường giao thông nằm ngoài Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của anh Q, chị Th, sau khi bản án có hiệu lực pháp luật, anh Q và chị Th không trả hết số nợ gốc và lãi mà Ngân hàng có đơn yêu cầu thi hành án để xử lý tài sản thế chấp thì phía Ngân hàng và anh Q, chị Th và cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xem xét phối hợp để xử lý tài sản phần nhà vượt quá so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp cho anh Q chị Th, theo quy định của pháp luật.

Sau khi án có hiệu lực pháp luật, bên được thi hành án Ngân hàng N có đơn yêu cầu thi hành án và yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để thực hiện nghĩa vụ trả nợ tiền vay, Ngân hàng N Chi nhánh Quảng Bình là nơi đang lưu giữ giấy tờ về tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp tài sản nói trên chịu trách nhiệm chuyển giao các giấy tờ về tài sản thế chấp cho Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Đồng Hới để xử lý theo quy định của Luật thi hành án dân sự.

5. Về án phí sơ thẩm: Căn cứ Điều 26 Nghị Quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án;

Anh Phan Q và chị Nguyễn Thị Phương Th phải chịu 22.838.000đ án phí để sung quỹ Nhà nước

Ngân hàng N không phải chịu án phí. Hoàn trả lại cho Ngân hàng N số tiền tạm ứng án phí 15.578.218 đồng đã nộp tại biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000087 ngày 03/11/2017 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình.

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.

Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa hoặc không có mặt khi tuyên án mà có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng đạt hợp lệ.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Quảng Bình;
- VKSND TP. Đồng Hới;
- Chi cục THADS TP Đồng Hới;
- Các đương sự;
- Lưu Hồ sơ;
- Lưu án.

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

Hoàng Văn Lộc