

**Tổn, nh©n d©n
Th¶nh ph¶ viÖt tr×
tÖnh phó th¶**

**Céng h¶p x· héi chñ nghÜa viÖt nam
§éc lẾp - Tù do - H¹nh phúc**

B¶n, n sè: 15/2019/DS-ST

Ngay: 12/7/2019

(V/v *Tranh chấp hợp đồng tín dụng*)

**Nh©n danh
n-íc céng h¶p x· héi chñ nghÜa viÖt nam**

**Tổn, nh©n d©n th¶nh ph¶ viÖt tr× - tÖnh phó th¶
Vii th¶nh phÇn Héi ®ång xĐt xö s- thÈm gảm cũ:**

ThÈm ph, n - Chñ to¹ phiªn toµ: Bà **Nguyễn Thị PH Hoa**

C, c Héi thÈm nh©n d©n: 1/Ông: **Vũ Văn Chuyên**

2/Ông: **Lã Ngọc Tường**

Th- ký Tổn, n ghi biªn b¶n phiªn toµ:

Ông: **Đặng Trần Hoàng** - C, n bé TAND TP. ViÖt Tr×

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Việt Trì:

Bà **Lê Thị Thanh Hải** – Kiểm sát viên

Ngày 12 th, ng 7 nĩm 2019, t¶i tr¶ s¶ Tổn, nh©n d©n Th¶nh ph¶ ViÖt tr× xĐt xö c«ng khai v¶ th¶ lý s¶ 19/2018/TLST - DS ngay 06 th, ng 6 nĩm 2018 v¶ vi¶c “Tranh chẾp híp ®ång tín dụng” theo QuyÖt ®¶nh ®-a v¶ ra xĐt xö s¶: 82/2019/Q§XX-ST ngay 11 th, ng 4 nĩm 2019; QuyÖt ®¶nh ho·n phiªn t¶a s¶ 608/2019/Q§ST-DS ngay 12 th, ng 6 nĩm 2019;

Gi÷a c, c ®-ng sù:

* **Nguyên đơn:** Ngân hàng Nông nghiệp và PT nông thôn V

Địa chỉ: Số 2, phố L, quận B, thành phố H

Người đại diện theo pháp luật: Ông **Trịnh Ngọc K** - Chức vụ: Chủ tịch HĐQT.

Người đại diện theo ủy quyền: Chị **Nguyễn Thị Thanh N** - Cán bộ ngân hàng NN và PTNT Việt Nam chi nhánh V P (theo văn bản ủy quyền số 661/NHNo-UQ ngày 06/11/2018)

* **Bi đơn:** Anh **Phạm Quang D** - sinh năm 1967

TT: Khu T, phường Minh P, thành phố V, tỉnh P

* **Ng-êi cũ quyÖn l¶i nghÜa v¶ liªn quan:**

- Bà **Vũ Thị N** - sinh năm 1945

- Anh **Nguyễn Xuân Đ**, sinh năm 1972
- Chị **Phạm Thị Lan H**, sinh năm 1976
Đều trú tại: Khu M, phường M, thành phố V, tỉnh P
- Chị **Nguyễn Thị Hồng A**, sinh năm 1968
TT: Khu T, phường Minh P, thành phố V, tỉnh P
- Chị **Nguyễn Thị Thúy Hà**, sinh năm 1975
Đều trú tại: Khu M, phường M, thành phố V, tỉnh P

(Chị N: Có mặt; anh D, anh Đ, Chị H, Chị H, chị A, bà Ng: Vắng mặt tại phiên tòa)

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện và các lời khai tại Tòa án:

§1 diÖn theo ñy quyÖn của nguyªn ®-n tr×nh bÿ:

Ngày 18 tháng 01 năm 2012, Agribank Chi nhánh V P đã cho ông Phạm Quang D vay số tiền: 950.000.000 đồng, theo hợp đồng tín dụng số: 02.11.12/HĐTD; Mục đích sử dụng tiền vay: chăn nuôi lợn + vịt đẻ trứng + thả cá. Thời hạn vay 1 năm.

Để đảm bảo cho hợp đồng tín dụng trên Agribank CN Vân Cơ P T đã ký hợp đồng thế chấp bằng tài sản số 02.11.12TC ngày 17/ 01/ 2012 với bên thế chấp (bà Vũ Thị Ng) và bên vay vốn (ông Phạm Quang D và chị Nguyễn Thị Hồng A), tài sản thế chấp cụ thể là: Nhà xây cấp 4, tường xây mái lợp ngói 5 gian + công trình phụ và quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận số AK 037 572 do UBND thành phố Việt Trì cấp ngày 04/ 10/ 2007, diện tích thế chấp 788m² (Đất ở 300m², đất vườn 488m²), thuộc thửa đất số 307, tờ bản đồ số 04 mang tên bà Vũ Thị Ng - Địa chỉ tài sản: Băng 1, quốc lộ 2, xã Minh Nông (nay là Phường Minh Nông), thành phố Việt Trì, tỉnh Phú Thọ,

Bên cạnh đó năm 2013 gia đình bà Vũ Thị Ng có xây dựng thêm 01 ngôi nhà 3 tầng (trong đó 1 tầng âm) trên diện tích đất thế chấp mà không được sự chấp thuận của Ngân hàng. Sau khi xây dựng xong ngôi nhà bà Vũ Thị Ng không phối hợp với Agribank Chi nhánh V P để ký hồ sơ thế chấp sửa đổi bổ sung. Do vậy dẫn đến việc có sự chênh lệch về tài sản giữa hồ sơ Ngân hàng (chỉ có nhà ở xây cấp 4 và quyền sử dụng đất) nhưng trên thực tế có 01 nhà cấp 4, 01 nhà xây 3 tầng kèm công trình phụ trợ và quyền sử dụng đất.

Đến thời điểm 12/7/2019, ông Phạm Quang D còn nợ Agribank Chi nhánh Vân Cơ Phú Thọ tổng số tiền: 2.204.031.278đồng (*Hai tỷ, hai trăm linh bốn triệu, không trăm ba một nghìn, hai trăm bảy mươi tám đồng*); Trong đó nợ gốc quá hạn: 950.000.000 đồng; Nợ lãi : 1.256.031.278, đồng.

Để đảm bảo cho hoạt động kinh doanh của Agribank chi nhánh V P không bị ảnh hưởng xấu bởi hành vi vi phạm pháp luật của ông Phạm Quang D và bà Vũ Thị Ng đồng thời đảm bảo tính nghiêm minh của pháp luật, kính đề nghị Tòa án nhân dân thành phố Việt Trì tỉnh Phú Thọ xét xử, buộc ông Phạm Quang D thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ; bên bảo đảm bằng tài sản thực hiện đầy đủ nghĩa vụ bảo lãnh cho Ngân hàng, bao gồm cả nợ gốc và lãi, tổng số tiền tính đến 12/7/2019 là: 2.204.031.278 đồng; trong đó nợ gốc quá hạn: 950.000.000 đồng; nợ lãi: 1.256.031.278, đồng.

Trong trường hợp nếu ông D không trả được cho Ngân hàng khoản nợ trên thì đề nghị tòa án giải quyết buộc người có tài sản thế chấp đảm bảo cho khoản nợ là bà Vũ Thị Ng phải có trách nhiệm giao tài sản thế chấp cho Ngân hàng để ngân hàng xử lý thu hồi khoản nợ.

Bị đơn là anh Phạm Quang D trình bày: Tôi và vợ tôi là Nguyễn Thị Hồng Anh có ký tín dụng số 02.11.12.HĐTD ngày 18 tháng 01 năm 2012 với Agribank Chi nhánh V P vay số tiền: 950.000.000 đồng; Mục đích sử dụng tiền vay: chăn nuôi lợn + vịt đẻ trứng + thả cá.

Để đảm bảo cho hợp đồng tín dụng trên bà Vũ Thị Ng đã ký hợp đồng thế chấp bằng tài sản số 02.11.12TC ngày 17/ 01/ 2012 với Ngân hàng NN và phát triển nông thôn chi nhánh V, tài sản thế chấp cụ thể là: Nhà xây cấp 4, tường xây mái lợp ngói 5 gian + công trình phụ và quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận số AK 037 572 do UBND thành phố Việt Trì cấp ngày 04/ 10/ 2007, diện tích thế chấp 788m² (Đất ở 300m², đất vườn 488m²), thuộc thửa đất số 307, tờ bản đồ số 04 mang tên bà Vũ Thị Ng - Địa chỉ tài sản: Bàng 1, quốc lộ 2, xã Minh Nông (nay là Phường Minh Nông), thành phố Việt Trì, tỉnh Phú Thọ. Quá trình vay tôi đã trả được 2.000.000đồng tiền gốc, lãi vẫn chưa trả được hết. Nay ngân hàng khởi kiện tôi có trách nhiệm trả nợ, nếu tôi không trả được bà Ng sẽ trả nợ thay, nếu bà Ng không trả được bà Ng có trách nhiệm giao tài sản thế chấp trên do ngân hàng để ngân hàng xử lý thu hồi khoản nợ.

Bà Vũ Thị Ng là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trình bày: Tôi có ký hợp đồng thế chấp bằng tài sản là quyền sử dụng đất đứng tên tôi số 02.11.12TC ngày 17/01/2012 với Ngân hàng NN và phát triển nông thôn chi nhánh Vân cơ Phú Thọ, tài sản thế chấp cụ thể là: Nhà xây cấp 4, tường xây mái lợp ngói 5 gian + công trình phụ và quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận số AK 037 572 do UBND thành phố Việt Trì cấp ngày 04/ 10/ 2007, diện tích thế chấp 788m² (Đất ở 300m², đất vườn 488m²), thuộc thửa đất số 307, tờ bản đồ số 04 mang tên bà Vũ Thị Ng - Địa chỉ tài sản: Bàng 1, quốc lộ 2, xã Minh Nông (nay là Phường Minh Nông), thành

phố Việt Trì, tỉnh Phú Thọ để đảm bảo cho khoản vay của anh Phạm Quang D với Ngân hàng NN và phát triển nông thôn chi nhánh Vân Cờ Phú Thọ. Nay anh D không trả được khoản nợ với ngân hàng, tôi sẽ có trách nhiệm trả nợ dần. Nếu không trả được tôi có trách nhiệm giao tài sản thế chấp của tôi ở trên cho Ngân hàng để ngân hàng xử lý thu hồi khoản nợ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi Ng 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 hình thức:

- Quan hệ pháp luật: Tranh chấp giữa Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt nam và ông Phạm Văn D là tranh chấp hợp đồng tín dụng, thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án.

- Về thời hiệu khởi kiện: Hợp đồng tín dụng giao kết giữa các bên lập ngày 18/1/2012, thời hạn vay 12 tháng. Tuy nhiên sau khi anh D vi phạm các nghĩa vụ thanh toán, phía ngân hàng đã rất nhiều lần liên tiếp có công văn đòi nợ anh D, và gia hạn trả nợ cho anh D. Công văn cuối cùng phía ngân hàng gia hạn trả nợ là Ngày 25/12/2015) nên vẫn còn thời hiệu khởi kiện.

- Về thủ tục tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án:

Quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan (anh Đ, chị H, chị Hà , chị Anh) đã được triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng vắng mặt, coi như tự từ chối quyền và lợi ích hợp pháp của mình nên tòa án vẫn xét xử vắng mặt xét thấy là hợp lệ.

[2] Về nội dung:

-Xét hợp đồng tín dụng lập ngày 18/1/2012 mục đích vay là để chăn nuôi. Hình thức và nội dung của hợp đồng phù hợp với pháp luật. Trong hợp đồng tín dụng chỉ mình anh D kí tên người vay, nhưng trong hợp đồng thế chấp thì bên vay vốn cả hai vợ chồng anh D kí tên, mục đích vay về để chăn nuôi phát triển kinh tế gia đình. Chị Hồng A được tòa án triệu tập nhiều lần nhưng vắng mặt, Tại tòa án anh D hoàn toàn thừa nhận đã vay ngân hàng khoản tiền này mục đích cũng đúng như hợp đồng đã giao kết, và hai vợ chồng cùng vay. Anh D trình bày do làm ăn thua lỗ nên chưa trả hết nợ cho ngân hàng, anh xin trả dần và xin giảm lãi. Phía ngân hàng không chấp nhận cho anh D trả dần và không giảm lãi. Do vậy cần buộc anh D, chị A phải trả cho ngân hàng cả gốc và lãi như hợp đồng đã giao kết và phải trả Nợ cho ngân hàng số tiền cả gốc và lãi tính đến ngày 12/7/2019 là: 950.000.000 đồng + 1.256.031.287 đồng = 2.204.031.287 đồng (Hai tỉ hai trăm linh bốn triệu không trăm ba một ngàn hai trăm tám bảy đồng)

- Xét hợp đồng thế chấp số 02.11.12TC ngày 17/1/2012 giữa Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn V với bên thế chấp là bà Vũ Thị Ng nhận thấy:

+ Về hình thức hợp đồng hoàn toàn phù hợp với qui định của pháp luật.

+ Về nội dung :

Quyền sử dụng đất số AK 037572 mang tên bà Vũ Thị Ng, trong giấy chứng nhận ghi rõ tài sản riêng. Anh Đ cho rằng quyền sử dụng đất này là tài sản của ông bà nội anh để lại sau khi ông nội anh mất thì các ông bác đã đồng ý để cho mẹ anh là bà Ng đứng tên. Xét thấy vụ án này đã kéo dài, hòa giải nhiều lần, không ai có ý kiến về việc này; bản thân bà Ng là người thế chấp cũng khẳng định đây là tài sản riêng của bà. Bà Ng hoàn toàn nhất trí với sự thế chấp này, không có bất cứ khiếu nại thắc mắc nào. Bà cũng xin được bán đất để trả nợ thay cho anh D chị Anh nhưng chưa bán được. Anh Đ chỉ có duy nhất một lời khai tại tòa , không có căn cứ gì chứng minh cho lời khai của mình, không đến tòa khi được triệu tập, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ghi rõ là tài sản riêng của bà Ng, do vậy lời trình bày của anh Đ không có căn cứ và không được chấp nhận.

Bà Ng còn thế chấp một ngôi nhà cấp bốn, lợp ngói + công trình phụ. Ngôi nhà này trong hợp đồng thế chấp là 100m², nhưng trong biên bản thẩm định của tòa là 74m². Tại biên bản xác minh ngày 12/6/2019 thể hiện: khi làm ngôi nhà ba tầng sau khi thế chấp tài sản cho ngân hàng gia đình bà Ng đã dỡ bớt một phần do vậy ngôi nhà cấp bốn không còn nguyên diện tích như trong hợp đồng thế chấp. Tại tòa án bà xin được tự bán bớt một phần đất để trả nợ cho anh D và chị A nhưng chưa bán được. Do vậy, nếu anh D, chị A không trả được nợ cho ngân hàng thì bà Ng phải đem tài sản đã thế chấp này đảm bảo cho việc trả nợ thay cho anh D và chị A. Phía ngân hàng không đề nghị tòa án xem xét buộc gia đình bà Ng phải bồi thường phần tài sản đã thế chấp bị tháo dỡ nên tòa án không xem xét.

Sau khi lập hợp đồng thế chấp với ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn V bà Vũ Thị Ng đã xây thêm 01 ngôi nhà 03 tầng trên đất đã thế chấp (giấy phép xây dựng được cấp ngày 19/10/2012). Tài sản này đã thể hiện trong biên bản thẩm định ngày 18/3/2019). Bà cho rằng ngôi nhà này là do con trai, con dâu bà là Nguyễn Xuân Đ và Phạm thị Lan H xây dựng. Xét thấy giấy phép xây dựng cấp cho bà Vũ Thị Ng, tòa án yêu cầu anh Đ chị H cung cấp chứng cứ để chứng minh ngôi nhà này là của mình xây dựng nhưng không xuất trình. Do vậy không có căn cứ nào để kết luận nhà này do anh Đ chị H xây dựng. Tuy nhiên khi bà Ng thế chấp tài sản cho ngân hàng nông nghiệp V bà không thế chấp ngôi nhà này, ngôi nhà xây trên đất sau khi bà Ng đã thế chấp cho ngân hàng, không được sự đồng ý của ngân hàng do vậy căn cứ vào Điều 716- bộ luật dân sự năm 2005 khi phát mại tài sản thế chấp cơ quan thi hành án sẽ định giá ngôi nhà 3 tầng này và trả lại giá trị ngôi nhà cho bà Ng.

Trên đất đã thế chấp còn một ngôi nhà cấp bốn (nhà một tầng mái bằng) diện tích là 41 m² và công trình phụ (theo biên bản thẩm định ngày 18/3/2019) đã cũ xây từ trước năm 2007, chính quyền địa phương cung cấp ngôi nhà này cũng là nhà của bà Ng, hiện nay đang cho con gái là chị H ở nhờ. Ngôi nhà này bà Ng cũng không thể chấp cho ngân hàng nông nghiệp, do vậy nếu phải phát mại tài sản thế chấp thì căn cứ vào Điều 716- bộ luật dân sự năm 2005 khi phát mại tài sản thế chấp cơ quan thi hành án sẽ định giá cả ngôi nhà này và trả lại giá trị ngôi nhà cho bà Ng.

[5] Về án phí: Vì yêu cầu khởi kiện của ngân hàng nông nghiệp phát triển nông thôn Việt Nam được chấp nhận nên anh D, chị Anh phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa đại diện ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt nam không đề nghị tòa án giải quyết chi phí xem xét thẩm định tại chỗ mà tự nguyện chịu, do vậy tòa án không xem xét về vấn đề này.

[6] Kiểm sát viên phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của thẩm phán, hội đồng xét xử; việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng dân sự, kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án theo đúng quy định trình tự của Bộ luật tố tụng dân sự.

$V \propto c, c \propto t^n$,

Quyết định

Căn cứ: Điều 474, 476, 342, 355, 716 - Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng.

Xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam.

1/ Buộc anh Phạm Quang D và chị Nguyễn Thị Hồng A phải trả cho ngân hàng nông nghiệp Việt Nam số tiền cả gốc và lãi là 2.204.031.278 đồng (Hai tỉ hai trăm linh bốn triệu không trăm ba một ngàn hai trăm bảy tám đồng).

2/ Nếu anh D và chị A không trả được số tiền trên thì ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt nam có quyền đề nghị cơ quan thi hành án phát mại tài sản bà Vũ Thị Ng đã thế chấp là : 01 nhà xây cấp bốn mái lợp ngói và công trình phụ diện tích nhà là 74m² cùng quyền sử dụng đất có số thửa 307, tờ bản đồ 04, diện tích đất 788 m², địa chỉ nhà đất: Bàng 1, quốc lộ 2, xã Minh nông, thành phố Việt Trì , tỉnh Phú Thọ; đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên bà Vũ Thị Ng.

Khi phát mại tài sản đảm bảo thi hành án cơ quan thi hành án định giá 2 ngôi nhà: Một ngôi nhà 3 tầng (diện tích một sàn là 108,9m²), một ngôi nhà một tầng mái bằng (diện tích nhà là 41m²) + công trình phụ, trả lại giá trị 2 ngôi nhà + công trình

phụ kèm theo cho bà Vũ Thị Ng. (theo biên bản thẩm định ngày 18/3/2019 của tòa án nhân dân thành phố Việt Trì).

Kể từ khi người được thi hành án có đơn đề nghị thi hành án mà người phải thi hành án không thi hành thì còn phải chịu lãi suất chậm thanh toán theo quy định Điều 357 Bộ luật dân sự.

3/ VỒ, n phÝ: ,p đông khoản 1 Điều 147 BLTTDS, khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016.

Anh Phạm Quang D và chị Lê Thị Hồng A ph¶i chĐu 76.081.000 đồng (Bảy sáu triệu không trăm tám mươi một nghìn đồng) ,n phÝ dân sự s- thỀm. Hoàn lại cho Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt nam 23.000.000đồng (hai mươi ba triệu đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp tại biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0005087 ngày 05/6/2018 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Việt Trì.

“Tr-êng híp bản án ®-íc thi hụnh theo qui ®Đnh t¶i ®iỜu 2 LuỀt thi hụnh ,n d©n sù th× ng-êi ®-íc thi hụnh ,n d©n sù, ng-êi ph¶i thi hụnh ,n d©n sù cũ quyỜn tho¶ thuỀn thi hụnh ,n, quyỜn yªu cÇu thi hụnh ,n, tù nguyẽn thi hụnh ,n hoÆc bĐ c-ìng chỖ thi hụnh ,n theo qui ®Đnh t¶i c,c ®iỜu 6,7, 7a vµ 9 luỀt thi hụnh ,n d©n sù; thêi hiỜu thi hụnh ,n ®-íc thùc hiỜn theo qui ®Đnh t¶i ®iỜu 30 LuỀt thi hụnh ,n d©n sù”.

Đương sự có mặt tại phiên tòa cả quyỜn kh,ng c,o trong h¹n 15 ngày kỐ tổ nguy tuyền ,n, các đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày bản án được giao cho họ hoặc được niêm yết ®Ó ®Ờ nghĐ xĐt xõ theo trình tự phúc thỀm.

N-i nhỀn:

- VKSND TP,tỉnh
- Thi hụnh ,nDSTP.
- C,c ®-ng sù
- L-u hã s-, ,n v"n

**T/M hêi ®ảng xĐt xõ
ThỀm ph,n - Chỗ tọa phi^n toạ**

Nguyễn Thị PH Hoa

