

Bản án số: 51/2022/DSST
Ngày 25/11/2022
V/v: Tranh chấp HĐ vay tài sản

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN LỤC NAM, TỈNH BẮC GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Dương Thế Vinh

Các Hội thẩm nhân dân: - Ông Nguyễn Tiến Chinh;

- Bà Đỗ thị Hoài Mơ.

- Thư ký Tòa án: Bà Ngô Thị Thanh Hà – Thẩm tra viên.

****Đại diện Viện kiểm sát viên nhân dân huyện Lục Nam tham gia phiên
tòa:*** Bà Nguyễn Thị Lệ Thủy - Kiểm sát viên trung cấp.

Trong các ngày 26/10/2022 và 25/11/2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Lục Nam xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 73/2022/TLST-DS ngày 15 tháng 7 năm 2022 về việc tranh chấp hợp đồng vay tài sản. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm số: 66/2022/QĐXXST-DS ngày 12/9/2022, Quyết định hoãn phiên tòa số: 64/2022/QĐST-DS ngày 26/9/2022 và Quyết định tạm ngừng phiên tòa số: 32/2022/QĐST-DS ngày 26/10/2022, giữa các đương sự:

+ *Nguyên đơn:* Ngân hàng N

Địa chỉ: Phố H, phường Th, quận B, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Văn Đ, chức vụ. Phó Giám đốc Ngân hàng N (Theo giấy ủy quyền số: 1012/NHNo-BGII-LN ngày 13 tháng 7 năm 2022 của Giám đốc Ngân hàng) (ông Đ có mặt).

+ *Bị đơn:* Ông Hà Tuấn C, sinh năm 1973 (có mặt).

Nơi cư trú: Thôn M, xã L1, huyện L, tỉnh Bắc Giang.

+ *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Ủy ban nhân dân xã L1, huyện L, tỉnh Bắc Giang (vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

****Trong đơn khởi kiện và các tài liệu có trong hồ sơ thì nguyên đơn Ngân hàng N do ông Phạm Văn Đ đại diện trình bày:***

Đề nghị Tòa án giải quyết các vấn đề sau:

1. Buộc ông Hà Tuấn C và bà Hoàng Thị Ph phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng N (gọi tắt là Ngân hàng) toàn bộ số tiền đến hết ngày 31/5/2022 là 431.058.228 đồng (bốn trăm ba mươi một triệu không trăm năm mươi tám ngàn hai trăm hai mươi tám đồng).

Trong đó: Nợ gốc là 280.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn: 57.551.598 đồng; nợ lãi quá hạn: 93.506.630 đồng.

2. Buộc ông Hà Tuấn C và bà Hoàng Thị Ph phải tiếp tục trả lãi phát sinh theo mức lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 2510LAV201702628 ngày 20/6/2017 kể từ ngày tiếp theo của ngày Tòa án ra bản án/quyết định cho đến ngày thực tế ông C và bà Ph trả hết gốc cho Ngân hàng N

3. Nếu ông Hà Tuấn C và bà Hoàng Thị Ph không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ ngay sau khi bản án/quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật, thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản của ông Hà Tuấn C là quyền sử dụng đất 644m² + nhà ở 85m² và công trình phụ 30m² theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 2015290403/HĐTC ngày 09/4/2015 để thu hồi nợ theo qui định của pháp luật.

Căn cứ chứng minh cho yêu cầu khởi kiện như sau:

1. Quá trình cấp tín dụng:

- Ngày 20/6/2017, ông Hà Tuấn C có gửi Giấy đề nghị kiêm Ph án vay vốn phục vụ nhu cầu đời sống đến Ngân hàng Chi nhánh huyện Lục Nam với mục đích vay: Mua sắm đồ dùng sinh hoạt. Sau khi xem xét thẩm định, hai bên đã ký Hợp đồng tín dụng số 2510LAV201702628 ngày 20/6/2017 và phê duyệt chấp thuận giải ngân cho vay vốn trung hạn, số tiền là 300.000.000 đồng (Bằng chữ: Ba trăm triệu đồng)

- Ngày 21/06/2017, Ngân hàng đã giải ngân số tiền: 300.000.000 đồng, mục đích: Mua sắm đồ dùng sinh hoạt; Thời hạn cho vay: 36 tháng. Phân kỳ trả nợ, cụ thể:

+ Kỳ 1: Ngày 20/6/2018: trả nợ gốc 20.000.000 đồng;

+ Kỳ 2: Ngày 20/6/2019: trả nợ gốc 30.000.000 đồng;

+ Kỳ 3: Ngày 20/6/2020: trả nợ gốc 250.000.000 đồng

- Ngày 20/6/2018, đến hạn trả nợ gốc 20.000.000 đồng, ông Hà Tuấn C không trả được nợ cho ngân hàng. Ngày 30/6/2018, Ngân hàng đã chuyển sang nợ quá hạn, số tiền gốc quá hạn: 20.000.000 đồng và toàn bộ số lãi phát sinh kèm theo. Đến ngày 18/9/2018, ông Hà Tuấn C trả nợ gốc 20.000.000 đồng cho ngân hàng.

- Ngày 20/6/2019, đến hạn trả nợ gốc 30.000.000 đồng, ông Hà Tuấn C không trả được nợ cho ngân hàng. Ngày 30/6/2019, Ngân hàng đã chuyển sang nợ quá hạn, số tiền gốc quá hạn: 30.000.000 đồng và toàn bộ số lãi phát sinh kèm theo.

- Ngày 20/6/2020, đến hạn trả nợ gốc 250.000.000 đồng, ông Hà Tuấn C không trả được nợ cho ngân hàng. Ngày 30/6/2020, Ngân hàng đã chuyển toàn bộ khoản vay sang nợ quá hạn, số tiền gốc quá hạn là 280.000.000 đồng và toàn bộ lãi phát sinh kèm theo.

- Số tiền phải trả đến ngày 31/05/2022 là 431.058.228 đồng, trong đó: số tiền gốc: 280.000.000 đồng; Số tiền lãi: 151.058.228 đồng.

Qua nhiều lần đôn đốc nhắc nhở đến nay ông Hà Tuấn C vẫn chưa trả nợ cho ngân hàng.

2. Biện pháp bảo đảm:

- Bên bảo đảm:

+ Ông: Hà Tuấn C

Năm sinh: 1973

CMND số: 121160805

Nơi cấp: Công an tỉnh Bắc Giang

+ Bà: Hoàng Thị Ph

Năm sinh: 1975

CMND số: 121160805

Nơi cấp: Công an tỉnh Bắc Giang

Cùng cư trú tại: Thôn M, xã L1, huyện L, tỉnh Bắc Giang

- Hợp đồng bảo đảm: hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 2015290403/HĐTC ngày 09/4/2015 (Viết tắt là Hợp đồng thế chấp tài sản ngày 09/4/2015).

- Biện pháp bảo đảm: Thế chấp

- Tài sản bảo đảm: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất. Cụ thể:

+ Đất ở: 100 m²

+ Đất vườn 544 m²

+ Nhà ở cấp 4, diện tích sử dụng: 85 m²

- Giá trị tài sản bảo đảm: 533.900.000 đồng; Phạm vi bảo đảm: 300.000.000 đồng

- Tình trạng tài sản bảo đảm: còn nguyên hiện trạng

- Đăng ký giao dịch bảo đảm: Tài sản bảo đảm được đăng ký thế chấp ngày 10/4/2015 tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất – Phòng tài nguyên và môi trường huyện L.

- Giấy tờ liên quan đến tài sản bảo đảm: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AL 400424 do UBND huyện L cấp ngày 08/04/2008

3. Việc vi phạm nghĩa vụ:

Tính đến ngày 31/05/2022, tổng nợ của ông Hà Tuấn C, tạm tính (do nợ lãi vẫn tiếp tục phát sinh) tại Ngân hàng Chi nhánh huyện Lục Nam là: 431.058.228 đồng (Bằng chữ: Bốn trăm ba mươi một triệu không trăm năm mươi tám nghìn hai trăm hai mươi tám đồng). Trong đó:

- Nợ gốc: 280.000.000 đồng.
- Nợ lãi trong hạn: 57.551.598 đồng.
- Nợ lãi quá hạn: 93.506.630 đồng.

Khoản vay trên là nợ xấu và Ngân hàng đã nhiều lần làm việc trực tiếp yêu cầu gia đình ông Hà Tuấn C thực hiện nghĩa vụ trả nợ nêu trên tại hợp đồng tín dụng số: 2510LAV201702628 ngày 20/6/2017. Tuy nhiên, tính đến nay, ông Hà Tuấn C và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vẫn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ toàn bộ nợ gốc, nợ lãi cho Ngân hàng, vi phạm nghĩa vụ đã cam kết với Ngân hàng, cố tình không hợp tác, không thực hiện nghĩa vụ trả nợ, không phối hợp xử lý tài sản bảo đảm làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của Ngân hàng.

Tại văn bản số: 704/NHNoBGII-LN ngày 23/9/2022 Ngân hàng trình bày: Để bảo đảm quyền lợi của bên nhận thế chấp và bảo toàn vốn Nhà nước. Ngân hàng đề nghị ông C và bà Ph phải thực hiện nghĩa vụ theo hợp đồng tín dụng đã ký. Nếu ông Cương và bà Ph không thực hiện đúng nghĩa vụ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án xử lý tài sản của ông C là quyền sử dụng đất 644m² theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ tài sản ngày 16/8/2022 để thu hồi nợ theo qui định của pháp luật.

** Bị đơn ông Hà Tuấn C trình bày:*

Ông đã vay tiền Ngân hàng nhiều lần và thế chấp đất và tài sản gắn liền với đất.

Ngày 20/6/2017 ông và Ngân hàng có thỏa thuận ký hợp đồng tín dụng. Trong đó Ngân hàng là bên cấp tín dụng (bên cho vay), ông là bên vay (nhận cấp tín dụng). Tài sản cho vay là tiền Việt Nam đồng.

- Ông đã vay Ngân hàng số tiền 300.000.000 đồng, Ngân hàng đã giao cho tôi số tiền này, ông đã nhận đủ.

- Mục đích vay tiền của ông là: Mua sắm vật dụng sinh hoạt trong gia đình.

- Tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất 644m² tại thôn M, xã L1, huyện Lục Nam và tài sản gắn liền với đất là nhà ở cấp 4 diện tích 85m², diện tích sử

dụng 75m²; công trình phụ 30m². Việc thế chấp được lập theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 2015290403/HĐTC ngày 09/5/2015.

Lý do hợp đồng thế chấp lập năm 2015 là vì trước đó ông và bà Ph đã nhiều lần vay tiền của Ngân hàng, sau đó lại trả, trả xong lại vay tiếp. Ngày 20/6/2017 sau khi ông trả xong tiền Ngân hàng và tiếp tục vay tiếp 300.000.000 đồng, nên lấy hợp đồng thế chấp năm 2015 để thế chấp cho khoản vay ngày 20/6/2017.

Mục đích vay để mua sắm tài sản sinh hoạt trong gia đình. Do làm ăn thua lỗ, nên ông chưa có điều kiện tra Ngân hàng. Đến nay ông xác nhận các nội dung sau:

- Ông công nhận hợp đồng tín dụng số: 2510-LAV-201702628 ngày 20/6/2017 giữa bên cho vay là Ngân hàng, số tiền ông vay là 300.000.000 đồng (ba trăm triệu đồng) là đúng.

Ông thế chấp tài sản theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 2015290403/HĐTC ngày 09/4/2015 giữa bên nhận thế chấp là Ngân hàng là đúng.

- Đến nay ông xác nhận còn nợ Ngân hàng 280.000.000 đồng tiền gốc, nợ lãi tính đến ngày 31/5/2022 là 151.058.228 đồng (trong đó nợ lãi trong hạn là: 57.551.598 đồng, nợ lãi quá hạn là: 93.506.630 đồng) là đúng.

Ông đề nghị Ngân hàng cho ông trả dần.

Ngày 29/7/2022 ông đã trả cho Ngân hàng được 20.000.000 đồng.

* *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Ủy ban nhân dân xã L1, huyện L trình bày ý kiến tại văn bản số: 58/CV-UBND ngày 16/9/2022 trình bày như sau: Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 2015290403/HĐTC ngày 09/4/2015 giữa bên nhận thế chấp là Ngân hàng, bên thế chấp là ông Hà Tuấn C và bà Hoàng Thị Ph.

Trước khi Ngân hàng cho ông C và bà Ph vay vốn thì phía Ngân hàng đã cử cán bộ về trực tiếp thừa đất của gia đình ông C, bà Ph để thẩm định đủ điều kiện rồi mới đi đến quyết định cho ông C, bà Ph vay vốn của Ngân hàng;

Trên thực tế Ủy ban không được trực tiếp thẩm định, soạn thảo hợp đồng, cũng như không được cho người dân ký vào hợp đồng thế chấp mà phần này thuộc về phía Ngân hàng cho người dân thực hiện.

Để hài hòa việc phối hợp giữa các cơ quan chuyên môn, các cấp có liên quan, nên phía Ủy ban đã hoàn toàn tin tưởng vào nội dung của hợp đồng cần chứng thực vì khi công dân cầm hồ sơ đến UBND xã để xin chữ ký thì đã có đủ các chữ ký của các bên vay (người dân) và bên cho vay (Ngân hàng) mà trực tiếp là phía Ngân hàng cho người dân ký vào hợp đồng giao dịch. UBND xã chỉ là cơ

quan thực hiện ký chứng thực để hợp thức hóa, tạo điều kiện cho người dân thực hiện giao dịch thế chấp và cũng hoàn toàn tin tưởng sự thẩm định của phía Ngân hàng, hợp đồng thế chấp soạn thảo ra là hoàn toàn dựa vào tình hình thực tế về phía Ngân hàng đã thẩm định hồ sơ của người dân.

Tại phiên tòa nguyên đơn không rút đơn khởi kiện, các đương sự không thỏa thuận được việc giải quyết vụ án. Các đương sự trình bày như sau:

* Nguyên đơn, người đại diện cho Ngân hàng trình bày:

Tính đến ngày 25/11/2022 thì ông Hà Tuấn C còn nợ Ngân hàng như sau:

- Nợ gốc: 260.000.000 đồng;
- Lãi phải trả: 206.298.959 đồng;
- Lãi đã trả: 33.733.334 đồng;
- Lãi còn phải thu: 172.565.625 đồng.

Tổng phải trả: 432.565.625 đồng.

Đề nghị ông C phải trả cho Ngân hàng cả nợ gốc và nợ lãi là 432.565.625 đồng. Nếu ông C không trả được nợ hoặc trả nợ không đầy đủ, thì phải tiếp tục trả lãi phát sinh theo mức lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 2510LAV201702628 ngày 20/6/2017 kể từ ngày tiếp theo của ngày Tòa án ra bản án cho đến ngày thực tế ông C trả hết gốc cho Ngân hàng N

Đối với bà Hoàng Thị Ph: Trước đây Ngân hàng đề nghị bà Ph phải trả nợ cùng ông C. Nhưng xét thấy bà Ph và ông C đã ly hôn; bà Ph cũng không tham gia ký hợp đồng tín dụng. Do đó Ngân hàng rút yêu cầu bà Ph phải trả nợ cùng ông C; bà Ph không liên quan gì đến việc này.

Đối với hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 2015290403/HĐTC ngày 09/4/2015. Trong hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất 644m² + nhà ở 85m² và công trình phụ 30m². Tuy nhiên khi Tòa án xem xét thẩm định tại chỗ tài sản thì trên đất không có nhà ở 85m² và công trình phụ 30m². Do đó Ngân hàng rút yêu cầu bán phát mại tài sản trên đất. Ngân hàng đề nghị: Nếu ông Hà Tuấn C không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ ngay sau khi bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật, thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản của ông Hà Tuấn C là quyền sử dụng đất 644m² để thu hồi nợ theo qui định của pháp luật.

Đối với yêu cầu của ông C xin được miễn tiền lãi, Ngân hàng sẽ xem xét theo thủ tục do Ngân hàng qui định.

* Ông Hà Tuấn C trình bày: Do có nhu cầu mua sắm tài sản trong gia đình, nên ông đã làm thủ tục vay tiền Ngân hàng 300.000.000 đồng. Ngày

20/6/2017 ông và Ngân hàng đã ký hợp đồng tín dụng, trong đó ông là người vay tiền của Ngân hàng 300.000.000 đồng, ông đã nhận đủ số tiền này, do làm ăn thua lỗ, nên ông không có tiền trả Ngân hàng. Ngân hàng trình bày ông còn nợ gốc và nợ lãi là đúng; ông cũng đề nghị Ngân hàng cho ông trả dần và miễn lãi cho ông.

Ông và bà Hoàng Thị Ph đã ly hôn năm 2006; bà Ph không ở với ông nữa; việc vay tiền Ngân hàng không liên quan gì đến bà Ph, tại thủ tục vay tiền có chữ ký của bà Ph là do cán bộ Ngân hàng bảo ông phải có chữ ký bà Ph ủy quyền cho ông vay tiền, nên ông nhờ người ký hộ tên bà Ph, còn thực chất bà Ph không có mặt tại đại Ph từ khi ông ly hôn đến nay. Số tiền vay Ngân hàng, ông sẽ có trách nhiệm trả cho Ngân hàng, bà Ph không liên quan gì trong việc này.

Về hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 2015290403/HĐTC ngày 09/4/2015 thể hiện ông thế chấp quyền sử dụng đất và nhà ở, công trình phụ là do cán bộ Ngân hàng lập, ông chỉ biết ký, trên đất không có nhà. Đến nay ông đồng ý hợp đồng thế chấp. Nếu ông không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng, thì ông đồng ý cho Ngân hàng yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản bán phát mại quyền sử dụng đất 644m² để thu hồi nợ theo qui định của pháp luật.

* Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang phát biểu ý kiến: Việc tuân theo pháp luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm của Thẩm phán, Thư ký và Hội đồng xét xử kể từ khi thụ lý vụ án đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đã đảm bảo đúng quy định của pháp luật. Viện kiểm sát không có kiến nghị gì.

- Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng dân sự kể từ khi thụ lý vụ án đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đúng qui định. Viện kiểm sát không kiến nghị gì.

- Đề nghị HĐXX căn cứ các Điều: 292, 293, 295, 298, 299, 303, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 466, 468, 470, 500, 502 của Bộ luật dân sự năm 2015 (viết tắt là BLDS);

Các Điều: 26, 35, 39, 147, 157, 165, 166, 227, 228, 271, 273, 280 của Bộ luật tố tụng dân sự (viết tắt là BLTTDS);

Điều 90, 91, 95 và 98 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2021;

Khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016, Nghị quyết quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Xử:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng. Buộc ông Hà Tuấn C phải có nghĩa vụ trả nợ Ngân hàng tính đến ngày 25/11/2022: Nợ gốc: 260.000.000 đồng, nợ lãi: 172.565.625 đồng. Tổng phải trả: 432.565.625 đồng.

- Về xử lý tài sản bảo đảm: Trường hợp ông Hà Tuấn C không thanh toán trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ cho Ngân hàng, thì Ngân hàng có quyền đề nghị Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm của ông C đã thế chấp để thu hồi nợ theo qui định của pháp luật.

- Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Ông Hà Tuấn C phải chịu.

- Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Hà Tuấn C phải chịu.

Trả lại Ngân hàng tiền tạm ứng án phí.

Ngoài ra đại diện Viện kiểm sát còn đề nghị tuyên quyền kháng cáo cho các đương sự.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra tại phiên tòa. Căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa và ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Lục Nam. Sau khi thảo luận và nghị án, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Về quan hệ pháp luật: Ngân hàng đề ông Hà Tuấn C và bà Ph phải trả khoản nợ vay theo hợp đồng ký giữa Ngân hàng và ông C ngày 20/6/2017. Do đó xác định quan hệ pháp luật là tranh chấp hợp đồng dân sự, mà cụ thể là tranh chấp hợp đồng vay tài sản, theo qui định tại khoản 3 Điều 26 của BLTTDS.

[1.2] Về thẩm quyền giải quyết vụ án:

Ông Hà Tuấn C là bị đơn có địa chỉ cư trú tại huyện L, tỉnh Bắc Giang. Căn cứ điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của BLTTDS thì tranh chấp thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang.

[1.3] Về sự vắng mặt của người tham gia tố tụng: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được triệu tập hợp lệ, nhưng vắng mặt. Căn cứ khoản 3 Điều 228 của BLTTDS, Tòa án xét xử vắng mặt đương sự.

[2] Về nội dung:

[2.1] Về hợp đồng vay tài sản:

Do có nhu cầu mua sắm tài sản trong gia đình. Ngày 20/6/2017, ông Hà Tuấn C có gửi Giấy đề nghị kiêm Ph án vay vốn phục vụ nhu cầu đời sống đến Ngân hàng với mục đích vay: Mua sắm đồ dùng sinh hoạt.

Cùng ngày 20/6/2017 Ngân hàng và ông C đã thỏa thuận giao kết hợp đồng vay tài sản tại Hợp đồng tín dụng số 2510LAV201702628 ngày 20/6/2017. Trong đó bên cho vay là Ngân hàng, còn bên vay là ông C; tài sản cho vay là tiền Việt nam đồng: 300.000.000 đồng; thời hạn vay là 36 tháng kể từ ngày 20/6/2017. Phân kỳ trả nợ, cụ thể:

- + Kỳ 1: Ngày 20/6/2018: trả nợ gốc 20.000.000 đồng;
- + Kỳ 2: Ngày 20/6/2019: trả nợ gốc 30.000.000 đồng;
- + Kỳ 3: Ngày 20/6/2020: trả nợ gốc 250.000.000 đồng

Để bảo đảm cho việc vay tiền, ông C và Ngân hàng đã thỏa thuận: Áp dụng biện pháp bảo đảm tiền vay bằng hình thức thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo hợp đồng thế chấp số: 2015290403/HĐTC ngày 09/4/2015.

Ngoài ra trong hợp đồng còn qui định các nội dung như: lãi suất, quyền, nghĩa vụ của các bên...

Sau khi ký hợp đồng xong, Ngân hàng đã thực hiện đúng thỏa thuận, giải ngân cho ông C 300.000.000 đồng, ông C đã nhận tiền.

Điều này phía nguyên đơn và bị đơn đều công nhận, nên đây là những tình tiết, sự kiện không phải chứng minh theo qui định tại Điều 92 của BLTTDS.

Căn cứ vào các Điều: 116, 117, 118, 119, 463, 464, 465, 466, 467 và 468 của BLDS , thì các bên thực hiện giao dịch đúng về mặt chủ thể, hình thức, mục đích, nội dung và bên cho vay đã giao tài sản là 300.000.000 đồng cho bên vay đầy đủ. Do đó hợp đồng có giá trị pháp lý.

Còn về phía ông C: Ông C đã không thực hiện nghĩa vụ trả nợ như đã cam kết, cụ thể:

- Ngày 20/6/2018, đến hạn trả nợ gốc 20.000.000 đồng, ông Hà Tuấn C không trả được nợ cho ngân hàng.

Đến ngày 18/9/2018, ông Hà Tuấn C trả nợ gốc 20.000.000 đồng cho ngân hàng.

- Ngày 20/6/2019, đến hạn trả nợ gốc 30.000.000 đồng, ông Hà Tuấn C không trả được nợ cho ngân hàng.

- Ngày 20/6/2020, đến hạn trả nợ gốc 250.000.000 đồng, ông Hà Tuấn C không trả được nợ cho ngân hàng.

Do ông C không thực hiện đúng nghĩa vụ trong hợp đồng như đã cam kết tại điểm d khoản 2 Điều 8 của Hợp đồng, nên ngày 30/6/2020, Ngân hàng đã chuyển toàn bộ khoản vay sang nợ quá hạn, số tiền gốc quá hạn là 280.000.000 đồng và toàn bộ lãi phát sinh kèm theo, đồng thời thực hiện việc đòi tài sản để thu hồi vốn theo qui định tại điểm c khoản 1 Điều 9 của Hợp đồng là đúng qui định.

Tính đến ngày xét xử sơ thẩm 25/11/2022, ông C còn nợ Ngân hàng: Tiền gốc: 260.000.000 đồng, tiền lãi: 172.565.625 đồng. Tổng cộng: 432.565.625 đồng.

Do đó cần buộc ông C phải trả cho Ngân hàng số tiền trên là đúng qui định.

* Đối với bà Hoàng Thị Ph trước đây là vợ ông C, ngày 11/4/2006 đã được Tòa án nhân dân thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn cho ly hôn; trong hợp đồng vay tài sản, bà Ph không tham gia, không biết việc này; ông C vay tiền sử dụng vào mục đích mua sắm tài sản trong gia đình, không có căn cứ để khẳng định bà Ph cũng sử dụng số tiền ông C vay; Ngân hàng cũng rút yêu cầu buộc bà Ph phải trả nợ cùng ông C. do đó không buộc bà Ph phải trả nợ cùng với ông C đối với khoản vay tiền trên là đúng qui định.

[2.2] Đối với Hợp đồng thế chấp tài sản ngày 09/4/2015

- Đối với hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất được ký ngày 09/4/2015 thì BLDS năm 2015 chưa có hiệu lực. Tuy nhiên ngày 20/6/2017 Ngân hàng và ông C ký hợp đồng tín dụng và các bên thỏa thuận thống nhất tiếp tục lấy hợp đồng thế chấp tài sản ngày 09/4/2015 để bảo đảm cho khoản tiền vay của hợp đồng tín dụng. Do đó cần căn cứ vào các qui định của BLDS để đánh giá tính hợp pháp của hợp đồng thế chấp hợp đồng thế chấp tài sản.

- Về chủ thể của hợp đồng: Bên nhận thế chấp là Ngân hàng, còn bên thế chấp tài sản là ông Hà Tuấn C.

- Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất diện tích 644m² và tài sản gắn liền với đất là nhà ở cấp 4 diện tích 85m², công trình phụ 30m².

Ngày 16/8/2022 Tòa án xem xét thẩm định tại chỗ tài sản thế chấp thì trên đất không có các tài sản là nhà ở cấp 4 diện tích 85m², công trình phụ 30m². Như vậy hợp đồng thế chấp không đảm bảo về mặt nội dung.

Mặt khác, ông C trình bày: Ông và bà Ph đã ly hôn năm 2006 và bà Ph đã không ở địa Ph từ khi ly hôn. Tòa án đã thu thập cứ, tại Quyết định công nhận thuận tình ly hôn số 17/2006/QĐTTLH-ST ngày 11/04/2006 của Tòa án nhân dân thành phố Lạng Sơn đã cho bà Ph và ông C được thuận tình ly hôn.

Tại văn bản trình bày ý kiến của UBND xã L1 thể hiện: “*Trên thực tế UBND xã không được trực tiếp thẩm định, soạn thảo hợp đồng, cũng như không được cho người dân ký vào hợp đồng thế chấp...*”.

Tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thể hiện tên chủ sử dụng đất là ông Hà Tuấn C. Điều này thể hiện đây là tài sản riêng của ông ông C. Trong hợp đồng thế chấp không thể hiện bà Ph tham gia ký hợp đồng. Nhưng các trang của hợp đồng đều có tên bà Ph. Như vậy Ủy ban nhân dân xã L1 đã chứng thực hợp đồng thế chấp là không đảm bảo qui định.

Tuy nhiên tại biên bản làm việc ngày 08/9/2022 và tại phiên tòa ngày 26/10 và 25/11/2022 ông Hà Tuấn C không yêu cầu tuyên bố hợp đồng thế chấp tài sản vô hiệu, đồng thời chấp nhận nội dung của hợp đồng, đề nghị tiếp tục thực hiện các nội dung của hợp đồng về thế chấp quyền sử dụng đất, trong trường hợp ông C không trả được nợ Ngân hàng hoặc trả nợ không đầy đủ thì ông C đồng ý đề Ngân hàng đề nghị bán phát mại tài sản là quyền sử dụng đất; phía Ngân hàng cũng rút yêu cầu đề nghị phát mại tài sản trên đất là nhà ở cấp 4 diện tích 85m², công trình phụ 30m². Xét thấy: Đây là quyền tự thỏa thuận, định đoạt hoàn toàn tự nguyện của ông C, không trái với qui định của pháp luật và phù hợp với điều 5 của BLTTDS và các Điều: 129, 317, 318, 319 của BLDS. Do đó Tòa án cần tôn trọng và chấp nhận công nhận hợp đồng thế chấp tài sản được ký ngày 09/4/2015 có giá trị pháp lý đối với phần thế chấp là quyền sử dụng đất diện tích 644m². Tài sản này cũng đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Lục Nam (nay là Chi nhánh Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất) ngày 10/4/2015 chỉ đăng ký quyền sử dụng đất, không đăng ký tài sản trên đất.

[2.3] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Do yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng được chấp nhận, nên ông Hà Tuấn C phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ tài sản.

Ngân hàng đã tạm ứng số tiền 5.000.000 đồng, do đó ông C phải hoàn trả Ngân hàng 5.000.000 đồng.

[2.4] Về án phí:

- Yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng được chấp nhận, do đó Ngân hàng không phải chịu án phí.

- Ông C phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 21.302.600 đồng.

[2.5] Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo theo qui định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều: 116, 117, 118, 119, 292, 293, 295, 298, 299, 317, 318, 319, 385, 386, 398, 401, 463, 465, 466, 467, 468, 470 và 357 của Bộ luật dân sự;

Điều 90, 91, 95 và 98 của Luật các tổ chức tín dụng;

Các Điều: Khoản 3 Điều 26, 35, 39, 147, 150, khoản 3 Điều 228, 271 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N
2. Buộc ông Hà Tuấn C phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng N toàn bộ số tiền tính đến hết ngày 25/11/2022 là: Tiền nợ gốc: 260.000.000 đồng và tiền nợ lãi: 172.565.625 đồng. Tổng cộng cả nợ gốc và nợ lãi là 432.565.625 đồng (bốn trăm ba mươi hai triệu năm trăm sáu mươi lăm ngàn sáu trăm hai mươi lăm đồng).

- Ông Hà Tuấn C phải tiếp tục trả lãi phát sinh theo mức lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 2510LAV201702628 ngày 20/6/2017 kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến ngày thực tế ông C trả hết gốc cho Ngân hàng N

- Nếu ông Hà Tuấn C không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật, thì Ngân hàng N có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản của ông Hà Tuấn C là quyền sử dụng đất 644m² tại thôn M, xã L1, huyện L, tỉnh Bắc Giang. Đất đã được Ủy ban nhân dân huyện L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 400424; Sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; H01798, số; 369/QĐ-UBND ngày 08/4/2008 mang tên ông Hà Tuấn C; theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 2015290403/HĐTC ngày 09/4/2015 được đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 10/4/2015 tại Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất huyện L (nay là Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L).

3. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Ông Hà Tuấn C phải trả cho của Ngân hàng N 5.000.000 đồng (năm triệu đồng) tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ tài sản.

4. Về án phí:

- Ông Hà Tuấn C phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm là: 21.302.600 đồng (hai mươi một triệu ba trăm linh hai ngàn sáu trăm đồng).

Trả lại Ngân hàng N 10.600.000 đồng (mười triệu sáu trăm ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số; 0013906 ngày 15/7/2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang.

Trường hợp bản án được thi hành theo qui 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 qui định tại các Điều: 6,7, 7a và 9 Luật

Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

5. Về quyền kháng cáo:

- Báo cho các đương sự có mặt quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

- Báo cho đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được tổng bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết hợp lệ theo qui định của pháp luật.

Nơi nhận:

- VKSND huyện Lục Nam;
- Chi cục THADS huyện Lục Nam;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án;
- Lưu VT.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(đã ký)**

Dương Thế Vinh