

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
THỊ XÃ THÁI HOÀ
TỈNH NGHỆ AN**

Bản án số: 03/2018/DS-ST

Ngày: 26/10/2018

*"V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng,
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 THỊ XÃ THÁI HOÀ**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Văn Diên.

Các Hội thẩm nhân dân : 1. Ông Nguyễn Thanh Tùng.
2. Bà Chu Thị Đức.

-Thư ký phiên tòa: Ông Hồ Xuân Quyền - Thư ký Tòa án nhân dân thị xã Thái Hòa, tỉnh Nghệ An.

-Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Thái Hòa, tỉnh Nghệ An tham gia phiên tòa: Bà Đặng Thị Kim Thoa - Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 10 năm 2018, tại Phòng xử án Tòa án nhân dân thị xã Thái Hòa, tỉnh Nghệ An, xét xử sơ thẩm vụ án dân sự thụ lý số 15/2018/TLST- DS ngày 11 tháng 6 năm 2018, về “tranh chấp hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm số: 05/2018/QĐXXST-DS ngày 27 tháng 9 năm 2018 và Quyết định hoãn phiên tòa số 04/2018/QĐST-DS ngày 12 tháng 10 năm 2018, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ngân hàng TMCP S.

Địa chỉ: số 26x-26x, N, Phường A, Quận B, Thành phố H.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Nguyễn Đức Thạch D - Chức vụ: Tổng Giám đốc.

Người được ủy quyền: Ông Phạm Việt Đ - Chức vụ: Quyền Giám đốc chi nhánh N.

(Theo giấy ủy quyền số 29xx/2018/GUQ-PL ngày 19/9/2018).

Người được ủy quyền lại:

Ông Hoàng Chí H - Chức vụ: Phó Giám đốc S chi nhánh N.

(Theo Giấy ủy quyền số 61x/2018/GUQ-CNNA ngày 20/9/2018) của Quyền Giám đốc Ngân hàng TMCP S - chi nhánh N).

Địa chỉ: Số 2x đường Q, phường Q, thành phố V, tỉnh Nghệ An (vắng mặt).

Bà Phan Thị Lam T - Chức vụ: Trưởng phòng giao dịch T - S chi nhánh Nghệ An.

(Theo Giấy ủy quyền số 62x/2018/GUQ-CNNA ngày 22/9/2018) của Quyền Giám đốc Ngân hàng TMCP S - chi nhánh N).

Địa chỉ: Số 9x N, phường H, thị xã T, tỉnh Nghệ An (vắng mặt).

Ông Võ Quang V - Chức vụ: Chuyên viên quản lý nợ - Phòng kiểm soát rủi ro - S - Chi nhánh N.

(Theo Giấy ủy quyền số 73x/2018/GUQ-CNNA ngày 20/9/2018) của Quyền Giám đốc Ngân hàng TMCP S - Chi nhánh N).

Địa chỉ: Số 2x đường Q, phường Q, thành phố V, tỉnh Nghệ An (có mặt).

2. Bị đơn: Anh Nguyễn Quốc S, sinh năm 1966 (có mặt).

Chị Mai Thị P, sinh năm 1981 (vắng mặt).

Đều trú tại: Xóm H, xã T, thị xã T, tỉnh Nghệ An.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 11/6/2018 và trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn thống nhất trình bày:

Ngày 04 tháng 7 năm 2016 anh Nguyễn Quốc S và chị Mai Thị P đã ký hợp đồng tín dụng số LD1618300061 và Hợp đồng cho vay số LD 1618300061 - 01 vay Ngân hàng TMCP S với số tiền 300.000.000đ (ba trăm triệu đồng), thời hạn vay 12 tháng. Lãi suất cố định trong thời gian nhận nợ 10%, lãi suất quá hạn 150%. Mục đích vay để tiêu dùng. Hai bên thỏa thuận trả tiền lãi hàng tháng. Tài sản bảo đảm cho khoản vay trên là quyền sử dụng đất ở tại thửa số 23x tờ bản đồ 4x diện tích 320,6m² địa điểm tại xóm H, xã T, thị xã T, tỉnh Nghệ An (đất đã được UBND thị xã T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CB 373465 ngày 11 tháng 5 năm 2016 mang tên ông Nguyễn Quốc S, bà Mai Thị P).

Việc thế chấp đã được các bên lập hợp đồng thế chấp bất động sản và công chứng ngày 04/7/2016, đồng thời được đăng ký giao dịch bảo đảm vào ngày 04/7/2016 tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất UBND thị xã T.

Quá trình thực hiện hợp đồng anh S, chị P đã không thực hiện theo đúng thỏa thuận trong hợp đồng về việc trả tiền lãi định kỳ hàng tháng theo thỏa thuận. Sau khi kết thúc thời hạn vay trong hợp đồng, anh S, chị P cũng không trả gốc và lãi theo thỏa thuận. Ngân hàng đã nhiều lần làm việc với anh S, chị P về việc thực hiện nghĩa vụ trong hợp đồng nhưng chị P đã vắng mặt tại địa phương và không thông báo cho Ngân hàng biết. Do đó Ngân hàng đã chuyển toàn bộ nợ gốc sang nợ quá hạn kể từ ngày hết thời hạn vay trong hợp đồng.

Nay Ngân hàng đề nghị Tòa án xét xử buộc anh S, chị P có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP S tổng số tiền còn thiếu tính đến ngày 26 tháng 10 năm 2018 (ngày xét xử sơ thẩm) là 379.250.000đ (ba trăm bảy mươi chín triệu, hai trăm năm mươi nghìn đồng) trong đó nợ gốc là 300.000.000đ, lãi trong hạn 52.833.333đ, lãi quá hạn 26.416.667đ.

Trong trường hợp anh S, chị P không thanh toán hoặc thanh toán không đủ số tiền trên thì đề nghị Tòa án cho xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất tại thửa số 23x tờ bản đồ 4x diện tích 320,6m² địa điểm tại xóm H, xã T, thị xã T, tỉnh Nghệ An của anh S, chị P để thu hồi nợ và buộc anh S chị P phải tiếp tục trả nợ cho ngân hàng đến khi thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ nếu sau khi xử lý tài sản thế chấp không đủ để thu hồi nợ.

Trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, bị đơn anh Nguyễn Quốc S trình bày như sau:

Việc ký kết hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp tài sản bảo đảm cho khoản vay cũng như số tiền vay giữa vợ chồng anh với ngân hàng là đúng. Tuy nhiên quá

trình vay do làm ăn không thuận lợi nên vợ chồng anh đã không trả được tiền lãi hàng tháng và cũng không trả được tiền gốc theo đúng thời gian quy định đã ký kết trong hợp đồng dẫn đến nợ quá hạn. Hiện tại vợ chồng anh còn nợ Ngân hàng tổng số tiền tính đến ngày 26 tháng 10 năm 2018 (ngày xét xử sơ thẩm) là 379.250.000đ (ba trăm bảy mươi chín triệu, hai trăm năm mươi nghìn đồng) trong đó nợ gốc là 300.000.000đ, lãi trong hạn 52.833.333đ, lãi quá hạn 26.416.667đ như Ngân hàng trình bày là đúng. Nay Ngân hàng đề nghị Tòa án buộc vợ chồng anh phải trả cho Ngân hàng số tiền trên và đề nghị xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất tại thửa số 23x tờ bản đồ 4x diện tích 320,6m² để thu hồi nợ nếu vợ chồng anh không trả hoặc trả không đầy đủ và đề nghị buộc vợ chồng anh phải tiếp tục trả nợ cho ngân hàng đến khi thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ nếu sau khi xử lý tài sản thế chấp không đủ để thu hồi nợ thì anh đồng ý theo yêu cầu của Ngân hàng.

Trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án bị đơn chị Mai Thị P vắng mặt tại địa phương, đi đâu làm gì không rõ. Do đó Tòa án đã tiến hành niêm yết các văn bản tố tụng theo quy định của pháp luật.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Thái Hòa, tỉnh Nghệ An tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Thư ký: Từ khi thụ lý vụ án đến khi đưa vụ án ra xét xử đã tuân thủ đúng quy định của pháp luật. Việc thu thập chứng cứ, mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ. Tổng đạt, niêm yết các văn bản tố tụng đầy đủ đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử: Đúng thành phần, đúng quy định từ khi mở phiên toà cho đến khi Hội đồng xét xử vào phòng nghị án.

Về quan điểm giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP S. Buộc anh Nguyễn Quốc S, chị Mai Thị P (vợ chồng) phải trả cho Ngân hàng Ngân hàng TMCP S tổng số tiền 379.250.000đ (ba trăm bảy mươi chín triệu, hai trăm năm mươi nghìn đồng) trong đó nợ gốc là 300.000.000đ, lãi trong hạn 52.833.333đ, lãi quá hạn 26.416.667đ. Trường hợp anh S, chị P không thanh toán hoặc thanh toán không đủ số tiền trên thì đề nghị Cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

Về án phí: Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét xử lý chi phí tố tụng, án phí theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên toà và kết quả tranh tụng tại phiên tòa. Tòa án nhân dân thị xã Thái Hòa nhận định:

[1] *Về tố tụng:* Ngày 11/6/2018 Ngân hàng TMCP S khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc anh Nguyễn Quốc S, chị Mai Thị P đều trú tại Xóm Hưng X, xã T, thị xã T, tỉnh Nghệ An thanh toán hợp đồng tín dụng. Căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự Tòa án nhân dân thị xã Thái Hòa giải quyết vụ án theo thủ tục chung.

Bị đơn chị Mai Thị P đã được Tòa án niêm yết hợp lệ các văn bản tố tụng nhưng chị Phương đều vắng mặt. Căn cứ vào khoản 2 điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án xét xử vụ án vắng mặt bị đơn.

[2] *Về nội dung:*

[2.1] *Về chủ thể:* Ngân hàng TMCP S được thành lập hợp pháp theo quy định của pháp luật. Anh Nguyễn Quốc S, chị Mai Thị P là những người có đầy đủ năng lực hành vi dân sự. Do đó các bên đều có quyền ký kết và thực hiện các quyền và nghĩa vụ theo hợp đồng hoặc giao dịch mà mình đã ký.

Về hình thức và nội dung hợp đồng tín dụng và hợp đồng cho vay mà hai bên ký kết và thực hiện đều phù hợp với các quy định của pháp luật. Đối tượng ký kết là hợp đồng tín dụng về việc vay vốn nhằm mục đích tiêu dùng. Vì vậy hợp đồng giữa các bên đã ký kết là hợp pháp, có hiệu lực đối với hai bên và cần được pháp luật bảo vệ.

[2.2] *Về nghĩa vụ thanh toán:* Sau khi ký kết hợp đồng tín dụng số hợp đồng tín dụng số LD1618300061 và Hợp đồng cho vay số LD 1618300061 - 01 thì Ngân hàng TMCP S đã giải ngân số tiền 300.000.000đ (ba trăm triệu đồng) cho anh Nguyễn Quốc S và chị Mai Thị P vay theo hợp đồng. Tuy nhiên trong quá trình thực hiện hợp đồng thì anh S, chị P đã không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ mà hai bên đã cam kết mặc dù Ngân hàng đã nhiều lần đôn đốc việc thanh toán nợ nhưng anh S, chị P không thanh toán được. Trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án chị P đều vắng mặt, phía anh S đồng ý thanh toán các khoản nợ trên như Ngân hàng đã yêu cầu. Do đó cần buộc anh Nguyễn Quốc S, chị Mai Thị P có nghĩa vụ thanh toán hợp đồng tín dụng cho Ngân hàng TMCP S tổng số tiền 379.250.000đ (ba trăm bảy mươi chín triệu, hai trăm năm mươi nghìn đồng) trong đó nợ gốc là 300.000.000đ, lãi trong hạn 52.833.333đ, lãi quá hạn 26.416.667đ.

[2.3] *Về tài sản thế chấp, xử lý tài sản thế chấp:*

Đảm bảo cho khoản vay trên thì anh S, chị P đã thế chấp cho Ngân hàng TMCP S quyền sử dụng đất tại thửa số 23x tờ bản đồ 4x diện tích 320,6m² địa điểm tại xóm H, xã T, thị xã T, tỉnh Nghệ An. Việc thế chấp được lập thành hợp đồng có công chứng và đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất UBND thị xã T. Như vậy hợp đồng thế chấp trên được ký kết đúng quy định của pháp luật về chủ thể và nội dung, các bên không có tranh chấp gì. Do đó hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất nói trên có hiệu lực pháp luật tại thời điểm đăng ký.

Xét yêu cầu của Ngân hàng đề nghị Tòa án cho xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ, nếu sau khi xử lý tài sản thế chấp không đủ để thu hồi nợ thì đề nghị Tòa án buộc anh S, chị P phải tiếp tục trả nợ cho ngân hàng đến khi thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ là phù hợp với quy định tại Điều 3 Hợp đồng thế chấp bất động sản số LD1618300061/HĐTC ngày 0/7/2016 ký kết giữa Ngân hàng TMCP S với anh S và chị P. Phía anh S đồng ý với đề nghị xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ của ngân hàng. Trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, chị P đều vắng mặt nên không có căn cứ nào để chứng minh cho việc không phát sinh hiệu lực đảm bảo đối với tài sản đã thế chấp. Mặt khác trong quá trình xem xét thẩm định tại chỗ xác định tài sản thế chấp bảo đảm cho khoản vay trên không thay đổi. Vì vậy cần chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng TMCP S để xử lý tài sản thế chấp trong trường hợp anh S, chị P không thực hiện hoặc thực hiện không hết nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng tín dụng. Nếu sau khi xử lý tài sản thế chấp không đủ, buộc anh S, chị P có nghĩa vụ tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng số tiền còn thiếu.

[2.4] *Về nghĩa vụ chậm thi hành án:* Ngân hàng TMCP S đề nghị Tòa án buộc anh S, chị P phải chịu lãi suất theo lãi suất quá hạn kể từ ngày tiếp theo của ngày xét

xử sơ thẩm, Hội đồng xét xử thấy tính chất, các tình tiết, sự kiện pháp lý trong vụ án này tương tự như các tình tiết, sự kiện pháp lý trong án lệ số 08/2016/AL được công bố ngày 17/10/2016 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao, do đó cần áp dụng án lệ này để xác định nghĩa vụ chậm thi hành án.

[3] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Ngân hàng TMCP S thỏa thuận chịu toàn bộ chi phí, không yêu cầu Tòa án giải quyết do đó Hội đồng xét xử không xem xét.

[4] Về án phí sơ thẩm: Buộc anh Nguyễn Quốc S, chị Mai Thị P phải chịu toàn bộ án phí DSST. Trả lại cho Ngân hàng TMCP S số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 8.928.100đ (tám triệu, chín trăm hai mươi tám nghìn, một trăm đồng).

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147; khoản 2 điều 227; các Điều 271; 273 - BLTTDS; các Điều 275; 280; 299; 463; 466; 357 và Điều 468 - BLDS; các Điều 91; 95 - Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch đảm bảo; Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 163; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án; Án lệ số 08/2016/AL được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 07/10/2016.

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP S.

1. Buộc anh Nguyễn Quốc S, chị Mai Thị P (là vợ chồng) phải trả nợ cho Ngân hàng TMCP S tổng số tiền 379.250.000đ (ba trăm bảy mươi chín triệu, hai trăm năm mươi nghìn đồng) trong đó nợ gốc là 300.000.000đ, lãi trong hạn và lãi quá hạn là 79.250.000đ.

2. Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, anh S, chị P còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này.

3. Trong trường hợp anh Nguyễn Quốc S và chị Mai Thị P không trả hoặc trả không đầy đủ khoản nợ trên thì Ngân hàng TMCP S có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất tại thửa số 23x tờ bản đồ 4x diện tích 320,6m² địa điểm tại xóm H, xã T, thị xã T, tỉnh Nghệ An (đất đã được UBND thị xã T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CB 3734xx ngày 11 tháng 5 năm 2016 mang tên ông Nguyễn Quốc S, bà Mai Thị P) để thu hồi nợ.

Sau khi xử lý tài sản thế chấp mà không đủ để thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì anh Nguyễn Quốc S, chị Mai Thị P phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng TMCP S đến khi thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ. Nếu sau khi xử lý tài sản thế chấp còn thừa thì Ngân hàng TMCP S phải trả lại cho anh S, chị P.

Trường hợp anh Nguyễn Quốc S, chị Mai Thị P trả hết nợ trên thì Ngân hàng TMCP Sài G phải trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa số 23x tờ bản đồ 4x diện tích 320,6m² địa điểm tại xóm H, xã T, thị xã T, tỉnh Nghệ An (đất đã được UBND thị xã T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CB 3734xx ngày 11 tháng 5 năm 2016 mang tên ông Nguyễn Quốc S, bà Mai Thị P).

4. Về án phí: Anh Nguyễn Quốc S, chị Mai Thị P (là vợ chồng) phải chịu 18.962.500đ (mười tám triệu, chín trăm sáu mươi hai nghìn, năm trăm đồng) án phí DSST.

Hoàn trả cho Ngân hàng TMCP S số tiền tạm ứng án phí 8.928,100đ (tám triệu, chín trăm hai mươi tám nghìn, một trăm đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0006484 ngày 11/6/2018, tại Chi cục thi hành án dân sự thị xã T.

5. Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, bị đơn anh Nguyễn Quốc S, có mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn chị Mai Thị P vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày bản án được niêm yết.

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:

- Các đương sự;
- VKSND thị xã Thái Hoà;
- TAND tỉnh Nghệ An;
- Chi cục THADS thị xã Thái Hoà;
- Lưu HSVA.

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

(đã ký)

Lê Văn Diên