

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN PHÚ HÒA
TỈNH PHÚ YÊN**

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

Bản án số: 06 /2022/DS-ST
Ngày : 06/6/2022
V/v tranh chấp “*Hợp đồng
tín dụng*”

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN PHÚ HÒA TỈNH PHÚ YÊN

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Minh Tâm

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Đoàn Minh Trung và bà Phan Thị Thúy Hằng

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thanh Hiền

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Phú Hòa tham gia phiên tòa: Ông Phan Đình Phương – Kiểm sát viên

Ngày 06 tháng 6 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Phú Hòa tỉnh Phú Yên xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 67/2021/TLST-DS ngày 18 tháng 11 năm 2021 về việc tranh chấp “*Hợp đồng tín dụng*”

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 03/2022/QĐXXST-DS ngày 08 tháng 4 năm 2022, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam (*sau đây gọi tắt là Ngân hàng*)

Địa chỉ: 02 Láng Hạ, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội.

Người đại diện hợp pháp cho nguyên đơn: Ông Huỳnh Hoàng Vũ; Chức vụ: Trưởng Phòng kế hoạch kinh doanh Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam chi nhánh huyện Phú Hòa, tỉnh Phú Yên (*Theo văn bản ủy quyền số 343 ngày 01/6/2022 của Giám đốc Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam chi nhánh huyện Phú Hòa, tỉnh Phú Yên*).

2. Bị đơn: Vợ chồng ông Võ Ngọc Tr bà Võ Thị Tường V

Trú tại: Phú Hòa, tỉnh Phú Yên. Điều vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Đại diện nguyên đơn trình bày:

Ngày 01/4/2020, giữa Ngân hàng với bà Võ Thị Tường V ký kết hợp đồng tín dụng số 4608-LAV-202001053. Theo đó, Ngân hàng cho bị đơn bà Võ Thị Tường V vay số tiền 150.000.000 đồng (*Một trăm năm mươi triệu đồng*) với mục đích vay vốn để

chăn nuôi bò; thời hạn vay 12 tháng tính kể từ ngày nhận tiền vay lần đầu, tức đến ngày 01/4/2021 đến hạn.

Để bảo đảm tiền vay, ngày 01/4/2020, vợ chồng ông Võ Ngọc Tr bà Võ Thị Tường V đã thế chấp tài sản là Quyền sử dụng đất diện tích 150m² thửa đất số 561, tờ bản đồ 40 tại thôn Nhất Sơn, xã Hòa Hội, huyện Phú Hòa, tỉnh Phú Yên. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất được Văn phòng công chứng Nguyễn Trung Đoàn chứng thực và đăng ký thế chấp theo đúng quy định pháp luật.

Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng số 4608-LAV-202001053, bị đơn vợ chồng ông Võ Ngọc Tr bà Võ Thị Tường V không thực hiện nghĩa vụ trả nợ lãi trong hạn, không thực hiện nghĩa vụ trả nợ gốc khi đến hạn; đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ vay theo Hợp đồng tín dụng mà các bên đã ký kết. Đến ngày 03/6/2022, vợ chồng bị đơn ông Võ Ngọc Tr bà Võ Thị Tường V còn nợ Ngân hàng số tiền 187.828.767 đồng (*Trong đó nợ gốc 150.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn 29.383.561 đồng và nợ lãi quá hạn 8.445.206 đồng*). Ngân hàng đã làm việc nhiều lần, vợ chồng bị đơn nhiều lần hứa hẹn trả nợ nhưng vẫn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ mặc dù đã được Ngân hàng gia hạn, tạo điều kiện. Nay Ngân hàng yêu cầu Tòa án buộc vợ chồng bị đơn vợ chồng ông Võ Ngọc Tr bà Võ Thị Tường V phải thực hiện nghĩa vụ trả đủ một lần số tiền trên sau khi bản án có hiệu lực pháp luật. Kể từ ngày 04/6/2022, bị đơn vợ chồng ông Võ Ngọc Tr bà Võ Thị Tường V còn phải trả lãi theo lãi suất tại hợp đồng tín dụng mà các bên đã ký kết.

Trường hợp đến hạn mà bị đơn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 561, tờ bản đồ 40 có diện tích 150m² tại thôn Nhất Sơn, xã Hòa Hội, huyện Phú Hòa, tỉnh Phú Yên theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 583158 do Ủy ban nhân dân huyện Phú Hòa cấp ngày 03/10/2014, được đăng ký biến động ngày 17/10/2014 để thu hồi nợ.

Tại bản tự khai ngày 01/4/2022, bị đơn bà Võ Thị Tường V trình bày:

Ngày 01/4/2020, tôi có vay tại Ngân hàng nông nghiệp huyện Phú Hòa số tiền 150.000.000 đồng; mục đích: chăn nuôi bò; thời hạn vay: 12 tháng; hạn trả nợ gốc vào ngày 01/4/2021. Để bảo đảm nợ vay, vợ chồng tôi đã thế chấp nhà đất ở tại thôn Nhất Sơn, xã Hòa Hội, huyện Phú Hòa cho Ngân hàng. Nay Ngân hàng kiện tôi với ông Trưởng trả nợ, tôi đồng ý và thống nhất giao nhà, đất cho Ngân hàng bán thu hồi và trả nợ. Ngoài ra tôi không có ý kiến gì khác.

Bị đơn ông Võ Ngọc Tr đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng nhưng đều vắng mặt, không có bản trình bày.

Tòa án nhân dân huyện Phú Hòa, tỉnh Phú Yên đã tiến hành hòa giải nhưng không được.

Tại phiên tòa:

- Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện: Yêu cầu Tòa án buộc vợ chồng ông Võ Ngọc Tr và bà Võ Thị Tường V có nghĩa vụ trả đủ một lần số tiền 188.013.698

đồng (làm tròn 188.014.000 đồng) (Trong đó nợ gốc 150.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn 29.506.849 đồng và nợ lãi quá hạn 8.506.849 đồng) sau khi bản án có hiệu lực pháp luật và kể từ ngày 07/6/2022 còn phải trả lãi theo lãi suất tại hợp đồng tín dụng mà các bên đã ký kết. Trường hợp không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng được quyền yêu cầu có quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản bảo đảm để thu hồi nợ, cụ thể quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 561, tờ bản đồ 40 có diện tích 150m² tại thôn Nhất Sơn, xã Hòa Hội, huyện Phú Hòa, tỉnh Phú Yên theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 583158 do Ủy ban nhân dân huyện Phú Hòa cấp ngày 03/10/2014, được đăng ký biến động ngày 17/10/2014. Về chi phí thẩm định tại chỗ và án phí dân sự sơ thẩm bị đơn phải chịu.

- Bị đơn đã được Tòa án tổng đạt, niêm yết hợp lệ các văn bản tố tụng nhưng đều vắng mặt tại phiên tòa đến lần thứ hai không có lý do.

- Kiểm sát viên phát biểu ý kiến:

Về thủ tục tố tụng: Trong quá trình thụ lý, giải quyết, xét xử vụ án, Thẩm phán và Hội đồng xét xử thực hiện đúng theo quy định pháp luật tố tụng; Việc cấp, tổng đạt các văn bản tố tụng cho Viện kiểm sát cùng cấp và người tham gia tố tụng đúng theo quy định. Tại phiên tòa, nguyên đơn chấp hành đúng theo quy định về quyền, nghĩa vụ và nội quy phiên tòa; bị đơn đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng nhưng vắng mặt đến lần thứ hai không có lý do. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227 và khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự xét xử vắng mặt bị đơn.

Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng các Điều 463, 466 và 468 Bộ luật Dân sự chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; buộc bị đơn có nghĩa vụ đủ một lần số tiền 188.013.698 đồng (làm tròn 188.014.000 đồng) (Trong đó nợ gốc 150.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn 29.506.849 đồng và nợ lãi quá hạn 8.506.849 đồng) sau khi bản án có hiệu lực pháp luật và kể từ ngày 07/6/2022 còn phải trả lãi theo lãi suất tại hợp đồng tín dụng mà các bên đã ký kết. Trường hợp không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng được quyền yêu cầu có quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản bảo đảm để thu hồi nợ, cụ thể quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 561, tờ bản đồ 40 có diện tích 150m² tại thôn Nhất Sơn, xã Hòa Hội, huyện Phú Hòa, tỉnh Phú Yên theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 583158 do Ủy ban nhân dân huyện Phú Hòa cấp ngày 03/10/2014, được đăng ký biến động ngày 17/10/2014. Về chi phí thẩm định tại chỗ và án phí dân sự sơ thẩm giải quyết theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu chứng cứ có tại hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào ý kiến của đương sự tại phiên tòa và ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Phú Hòa. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Tòa án nhân dân huyện Phú Hòa đã tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng nhưng vợ chồng ông Võ Ngọc Tr và bà Võ Thị Tường V vẫn vắng mặt

không có lý do. Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227 và khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn.

[2] Căn cứ vào tài liệu có tại hồ sơ vụ án, lời trình bày của các đương sự, Hội đồng xét xử có căn cứ khẳng định: Ngày 01/4/2020, giữa Ngân hàng với bị đơn vợ chồng ông Võ Ngọc Tr và bà Võ Thị Tường V ký kết hợp đồng tín dụng số 4608-LAV-202001053. Theo đó, Ngân hàng cho bị đơn bà Võ Thị Tường V vay số tiền 150.000.000 đồng (*Một trăm năm mươi triệu đồng*) với mục đích vay vốn để chăn nuôi bò; thời hạn vay 12 tháng tháng kể từ ngày nhận tiền vay lần đầu, tức đến ngày 01/4/2021 đến hạn trả nợ. Để bảo đảm tiền vay, ngày 01/4/2020, vợ chồng ông Võ Ngọc Tr bà Võ Thị Tường V đã thế chấp tài sản là Quyền sử dụng đất diện tích 150m² thửa đất số 561, tờ bản đồ 40 tại thôn Nhất Sơn, xã Hòa Hội, huyện Phú Hòa, tỉnh Phú Yên. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất được chứng thực và đăng ký thế chấp theo đúng quy định pháp luật.

[2.1] Xét yêu cầu trả nợ gốc, lãi của nguyên đơn thì thấy: Các bên thỏa thuận thời hạn vay 12 tháng tháng kể từ ngày nhận tiền vay lần đầu, tức đến ngày 01/4/2021 đến hạn trả nợ nhưng cho đến nay bị đơn vợ chồng ông Võ Ngọc Tr bà Võ Thị Tường V không thực hiện đúng nghĩa vụ trả tiền gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn. Việc bị đơn vợ chồng ông Võ Ngọc Tr bà Võ Thị Tường V không thực hiện nghĩa vụ trả nợ vay khi đến hạn là đã vi phạm hợp đồng tín dụng các bên đã ký kết; nguyên đơn yêu cầu bị đơn vợ chồng ông Võ Ngọc Tr bà Võ Thị Tường V trả nợ là đúng quy định tại Điều 91, 95 Luật Các tổ chức tín dụng. Đối chiếu yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc bị đơn vợ chồng ông Võ Ngọc Tr bà Võ Thị Tường V trả đủ một lần số tiền gốc là 150.000.000 đồng là có căn cứ. Mặt khác, Hội đồng xét xử có căn cứ xác định việc thỏa thuận mức lãi suất, trong hạn, lãi quá hạn và cách tính lãi của nguyên đơn là có cơ sở nên chấp nhận yêu cầu trả nợ lãi của nguyên đơn. Buộc bị đơn vợ chồng ông Võ Ngọc Tr bà Võ Thị Tường V có nghĩa vụ trả tiền lãi phát sinh từ hợp đồng tín dụng số số 4608-LAV-202001053 là 38.013.698 đồng là có căn cứ.

[2.2] Xét yêu cầu của nguyên đơn về việc xử lý tài sản để bảo đảm để thu hồi nợ: Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 01/04/HĐTC ngày 01/4/2020 được giao kết bởi các bên có năng lực hành vi dân sự đầy đủ, nội dung hợp đồng không trái pháp luật, không vi phạm điều cấm xã hội, đã được chứng thực và đã được đăng ký tại cơ quan có thẩm quyền nên đã phát sinh hiệu lực.

Tại mục 4.1 của Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất quy định bên Ngân hàng được xử lý tài sản trong các trường hợp sau: *“Đến hạn thực hiện nghĩa vụ mà bên B không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ”*

Khoản 1 Điều 299 Bộ luật Dân sự quy định các trường hợp xử lý tài sản bảo đảm: *“Đến hạn thực hiện nghĩa vụ được bảo đảm mà bên có nghĩa vụ không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ”*

Tại biên bản thẩm định tại chỗ ngày 10/01/2022, xác định trên diện tích đất thế chấp để bảo đảm tiền vay cho Ngân hàng hiện tồn tại một (01) ngôi nhà cấp 4, mái ngói, chái lợp tole phía trước. Tại mục 1.4 của Hợp đồng thế chấp quy định về

các trường hợp thuộc tài sản thế chấp: “*Tài sản gắn liền với đất và toàn bộ phần giá trị tăng lên do đang và sẽ đầu tư vào tài sản thế chấp*”. Do đó, có căn cứ xác định một (01) ngôi nhà cấp 4, mái ngói, chái lợp tole phía trước được xây dựng trên diện tích đất đã thế chấp cho Ngân hàng cũng là tài sản thế chấp bảo đảm tiền vay tại Ngân hàng.

Đối chiếu yêu cầu của nguyên đơn với các căn cứ của Luật được viện dẫn như trên, Hội đồng xét xử có căn cứ chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản bảo đảm của bị đơn để thu hồi nợ trong trường hợp bị đơn không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ của mình, cụ thể: quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 561, tờ bản đồ 40 có diện tích 150m² tại thôn Nhất Sơn, xã Hòa Hội, huyện Phú Hòa, tỉnh Phú Yên theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 583158 do Ủy ban nhân dân huyện Phú Hòa cấp ngày 03/10/2014, được đăng ký biến động ngày 17/10/2014

[3] Về án phí: Căn cứ Điều 147 Bộ luật dân sự, khoản 3 Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án (*Ban hành kèm theo danh mục án phí, lệ phí Tòa án*). Buộc bị đơn ông Võ Ngọc Tr bà Võ Thị Tường V phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 9.401.000 đồng. Hoàn lại tiền tạm ứng án phí cho nguyên đơn Ngân hàng theo quy định pháp luật.

[4] Về chi phí thẩm định tại chỗ: Căn cứ Điều 157 Bộ luật Tố tụng dân sự, buộc bị đơn vợ chồng ông Võ Ngọc Tr bà Võ Thị Tường V phải chịu 1.000.000 đồng chi phí thẩm định tại chỗ. Nguyên đơn đã tạm ứng nên bị đơn có trách nhiệm hoàn trả số tiền này lại cho nguyên đơn.

Quan điểm giải quyết vụ án của Kiểm sát viên tại phiên tòa có căn cứ nên được chấp nhận.

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, Điều 227, Điều 228 và khoản 2 Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự. Điều 91, 95 Luật Các tổ chức tín dụng. Điều 299, 323 của Bộ luật Dân sự 2015.

Tuyên xử:

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

2. Buộc bị đơn vợ chồng ông Võ Ngọc Tr bà Võ Thị Tường V có nghĩa vụ trả đủ một lần số tiền 188.013.689 đồng (làm tròn 188.014.000 đồng) sau khi bản án có hiệu lực pháp luật cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam (*Trong đó nợ gốc 150.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn 29.506.849 đồng và nợ lãi quá hạn 8.506.849 đồng*) và kể từ ngày 07/6/2022 còn phải trả lãi theo lãi suất tại hợp đồng tín dụng mà các

bên đã ký kết.

Trường hợp bị đơn vợ chồng ông Võ Ngọc Tr bà Võ Thị Tường V không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam được quyền Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản bảo đảm để thu hồi nợ, cụ thể: quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất là ngôi nhà cấp 4 tại thửa đất số 561, tờ bản đồ 40 có diện tích 150m² tại thôn Nhất Sơn, xã Hòa Hội, huyện Phú Hòa, tỉnh Phú Yên theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 583158 do Ủy ban nhân dân huyện Phú Hòa cấp ngày 03/10/2014, được đăng ký biến động ngày 17/10/2014

3. Về án phí: Buộc bị đơn vợ chồng ông Võ Ngọc Tr bà Võ Thị Tường V phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 9.401.000 đồng. Trả lại 4.310.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm cho Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam đã nộp tại biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0004239 ngày 18/11/2021 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Phú Hòa.

4. Về chi phí thẩm định tại chỗ: Buộc bị đơn vợ chồng ông Võ Ngọc Tr bà Võ Thị Tường V phải chịu 1.000.000 đồng chi phí thẩm định tại chỗ. Nguyên đơn Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam đã tạm ứng nên bị đơn có trách nhiệm hoàn trả số tiền này lại cho nguyên đơn.

Trường hợp người có quyền có đơn yêu cầu thi hành án mà người có nghĩa vụ không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ của mình thì phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Lãi suất phát sinh do chậm trả tiền được thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự 2015.

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.

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

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Phú Yên;
- VKSND H. Phú Hòa;
- Chi cục THADS huyện Sơn Hòa;
- Các đương sự;
- Lưu Tòa Phú Hòa và Hồ sơ vụ án.

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

Lê Minh Tâm

CÁC HỘI THẨM NHÂN DÂN

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Văn Cử

Đinh Văn Hùng

Lê Minh Tâm

