

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN HÀM THUẬN BẮC
TỈNH BÌNH THUẬN**

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

Bản án số: 111/2024/DS-ST.

Ngày: 16/8/2024.

*“V/v: Tranh chấp hợp đồng vay
tài sản và hợp đồng thế chấp tài sản”.*

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN HÀM THUẬN BẮC,
TỈNH BÌNH THUẬN**

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

- Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Ung Thanh Quang

- Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Đặng Văn Minh

2. Ông Trần Văn Em

- Thư ký phiên tòa: Bà Phan Thị Hải – Thư ký Toà án nhân dân huyện Hàm Thuận Bắc, tỉnh Bình Thuận.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Hàm Thuận Bắc, tỉnh Bình Thuận tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Sáu – Kiểm sát viên.

Ngày 16 tháng 8 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Hàm Thuận Bắc, tỉnh Bình Thuận xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 243/2023/TLST-DS ngày 25/8/2023, về việc: *“Tranh chấp hợp đồng tín dụng”*; theo Quyết định Gia hạn thời hạn chuẩn bị xét xử số 132/QĐ-GHXX ngày 25/12/2023; quyết định Tạm đình chỉ giải quyết vụ án dân sự số 11/2024/QĐST-DS ngày 31/01/2024; quyết định tiếp tục giải quyết vụ án dân sự số 38a/2024/QĐ-DS ngày 11/7/2024; Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 102/2024/QĐXXST-DS ngày 24/7/2024 và quyết định hoãn phiên tòa số 109/2024/QĐST-DS ngày 09/8/2024, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại Cổ phần S

Địa chỉ: Số 266 - 268 NKKN, Phường V, Quận A, TP Hồ Chí Minh

Người đại diện theo pháp luật của nguyên đơn: Ông Nguyễn Đức Thạch D – chức vụ: Tổng Giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Trương Phước T – Trưởng Phòng giao dịch PT– Chi nhánh Bình Thuận (Theo Văn bản ủy quyền số 3272/2022/QĐ-PL ngày 26/12/2023).

Địa chỉ: 62A THĐ, phường PT, thành phố P, tỉnh Bình Thuận.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Trương Phước T: Bà Huỳnh Thị Tuyết L – Phó phòng giao dịch phụ trách kinh doanh; Địa chỉ: 62A THĐ, phường PT, thành phố P, tỉnh Bình Thuận (Theo Giấy ủy quyền số 06/2023/GUQ-PGDPT ngày 06/3/2023).

Bị đơn: 1/Ông Nguyễn Văn T1 – sinh năm 1979

2/Bà Nguyễn Thị Ngọc D1, sinh năm 1983

Địa chỉ: Thôn A, xã H, huyện B, tỉnh Bình Thuận.

Tại phiên tòa có mặt bà Huỳnh Thị Tuyết L, ông Nguyễn Văn T1 và bà Nguyễn Thị Ngọc D1.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 01/8/2023 cũng như các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần S do bà Huỳnh Thị Tuyết L là đại diện theo ủy quyền trình bày: Ngày 03/02/2021, ông Nguyễn Văn T1 và bà Nguyễn Thị Ngọc D1 ký hợp đồng tín dụng số 202125990175 với Ngân hàng TMCP S – Chi nhánh Bình Thuận – PGD P theo các nội dung như sau: Số tiền vay: 300.000.000 đồng, mục đích vay: Đầu tư chăm sóc thanh long, thời hạn vay vốn: 12 tháng, từ ngày 04/02/2021 đến ngày 04/02/2022, phương thức trả nợ: lãi trả hàng tháng, gốc trả cuối kỳ, dư nợ : 190.000.000 đồng. Hiện khoản vay đã quá hạn từ ngày 04/02/2022 đến nay quá hạn 543 ngày. Tính đến ngày 16/08/2024, Nguyễn Văn T1 - Nguyễn Thị Ngọc D1 còn nợ Ngân hàng chúng tôi tổng số tiền là 284.583.182 đồng, trong đó nợ gốc còn phải thanh toán là 190.000.000 đồng, nợ lãi 94.583.182 đồng. Để đảm bảo cho khoản vay trên ông Nguyễn Văn T1 và bà Nguyễn Thị Ngọc D1 đã thế chấp Bất động sản tọa lạc tại Thôn Liêm An, xã Hồng Liêm, huyện Hàm Thuận Bắc, tỉnh Bình Thuận theo Giấy chứng nhận số BH 843444 do UBND huyện Hàm Thuận Bắc, tỉnh Bình Thuận cấp ngày 27/12/2011 theo Hợp đồng thế chấp số 20/PT/2021/TC ngày 03/02/2021, đã được công chứng, đăng ký giao dịch đảm bảo theo qui định. Do ông T1 bà D1 không có thiện chí trả nợ. Nay Ngân hàng Thương mại Cổ phần S yêu cầu giải quyết: Buộc vợ chồng ông Nguyễn Văn T1 và bà Nguyễn Thị Ngọc D1 phải trả cho Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín tổng số tiền là **284.583.182 đồng**, trong đó nợ gốc còn phải thanh toán là 190.000.000 đồng, nợ lãi 94.583.182 đồng và lãi phát sinh kể từ ngày 17/08/2024 cho đến khi trả dứt nợ. Trường hợp ông Nguyễn Văn T1 và bà Nguyễn Thị Ngọc D1 không trả được nợ, Ngân hàng kính đề nghị Toà án Nhân dân huyện Hàm Thuận Bắc cho Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý phát mãi tài sản tọa lạc tại Thôn Liêm An, xã Hồng Liêm, huyện Hàm Thuận Bắc, tỉnh Bình Thuận theo Hợp đồng thế chấp số 20/PT/2021/TC ngày 03/02/2021 để thu hồi nợ.

Bị đơn bà Nguyễn Thị Ngọc D1 trình bày: Ngày 03/02/2021, vợ chồng bà có vay của Ngân hàng Thương mại Cổ phần S – Chi nhánh Bình Thuận – PGD P số tiền 300.000.000đ theo hợp đồng tín dụng số 202125990175 ngày 03/02/2021, có thế chấp thửa đất số 460 diện tích 4.689m² thuộc Giấy chứng nhận số BH 843444 do UBND huyện Hàm Thuận Bắc, tỉnh Bình Thuận cấp ngày 27/12/2011 đứng tên bà và ông Nguyễn Văn T1, mục đích vay tiền để chăm sóc cây thanh long cho gia đình. Năm 2023, trả tiền gốc được 110.000.000đ còn lại 190.000.000đ chưa trả. Theo yêu cầu của Ngân hàng Thương mại Cổ phần S thì bà chỉ đồng ý trả 40.000.000đ tiền gốc và 30.000.000đ tiền lãi, còn lại 181.717.373đ là trách nhiệm của ông T1 trả. Bà không đồng ý phát mãi tài sản thế chấp thửa đất số 460 diện tích 4.689m² thuộc Giấy chứng nhận số BH 843444 do UBND huyện Hàm Thuận Bắc, tỉnh Bình Thuận cấp ngày 27/12/2011 đứng tên bà và ông Nguyễn Văn T1, vì hiện nay bà với ông T1 không còn sống chung nữa, bà yêu cầu ông T1 ủy quyền cho bà về tài sản thì bà sẽ trả nợ. T1 hợp buộc bà trả nợ hết thì phải cho bà thời gian là 01 năm sau.

Bị đơn ông Nguyễn Văn T1 đồng ý trả nợ theo yêu cầu của Ngân hàng Thương mại Cổ phần S.

Tại phiên tòa đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Hàm Thuận Bắc đề nghị: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu của Ngân hàng Thương mại Cổ phần S, buộc vợ chồng ông Nguyễn Văn T1 và bà Nguyễn Thị Ngọc D1 phải trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần S tiền gốc 190.000.000đ, tiền lãi 94.583.182đ tổng cộng 284.583.182đ (hai trăm tám mươi bốn triệu năm trăm tám mươi ba ngàn đồng). Trường hợp vợ chồng ông Nguyễn Văn T1 và bà Nguyễn Thị Ngọc D1 không thanh toán được nợ thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần S được quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự phát mãi tài sản thế chấp của vợ chồng ông Nguyễn Văn T1 và bà Nguyễn Thị Ngọc D1 là thửa đất số 460 diện tích 4.689m² thuộc Giấy chứng nhận số BH 843444 do UBND huyện Hàm Thuận Bắc, tỉnh Bình Thuận cấp ngày 27/12/2011 theo Hợp đồng thế chấp số 20/PT/2021/TC ngày 03/02/2021 và đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai Hàm Thuận Bắc ngày 03/02/2021 tọa lạc tại Thôn Liêm An, xã Hồng Liêm, huyện Hàm Thuận Bắc, tỉnh Bình Thuận để thu hồi nợ.

Trong thời hạn chuẩn bị xét xử vụ án, Tòa án đã nhiều lần tổ chức phiên hòa giải để các bên đương sự tự thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án, nhưng ông Nguyễn Văn T1 không có mặt nên các bên đương sự không tự thỏa thuận được với nhau. Các đương sự đề nghị Tòa án đưa vụ án ra xét xử theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên 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 quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án: Tại quyết định đưa vụ án ra xét xử số 102/2024/QĐXXST-DS ngày 24/7/2027 đã xác định hệ pháp luật tranh chấp là “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”, qua thẩm tra tài liệu chứng cứ và các đương sự xác định yêu cầu của mình tại phiên Tòa, Hội đồng xét xử thấy rằng đây là “*Tranh chấp hợp đồng vay tài sản và hợp đồng thế chấp tài sản*” được quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự. Bị đơn có địa chỉ tại xã Hồng Liêm, huyện Hàm Thuận Bắc nên theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 thì Tòa án nhân dân huyện Hàm Thuận Bắc có thẩm quyền giải quyết.

[2]Về yêu cầu của các đương sự, Hội đồng xét xử phân tích như sau: Căn cứ hợp đồng tín dụng số 202125990175 ngày 03/02/2021 do hai bên thỏa thuận lập thì vào ngày 03/02/2021 vợ chồng ông Nguyễn Văn T1 và bà Nguyễn Thị Ngọc D1 có vay tiền của Ngân hàng Thương mại Cổ phần S thể hiện số tiền gốc 300.000.000đ (ba trăm triệu đồng), thỏa thuận lãi suất trong hạn là 11%/năm, lãi quá hạn là 150% lãi trong hạn, thời hạn trả là 12 tháng. Do đó, bị đơn có nợ nguyên đơn tiền gốc 300.000.000đ được các bên thừa nhận và ký kết không trái với quy định của pháp luật nên có đủ cơ sở xác định hợp đồng vay tiền có thời hạn và có lãi giữa các bên đã phát sinh hiệu lực pháp luật. Đến hạn trả nợ ông Nguyễn Văn T1 và bà Nguyễn Thị Ngọc D1 trả tiền gốc 110.000.000đ (một trăm mười triệu đồng) còn lại tiền gốc là 190.000.000đ và tiền lãi từ ngày 04/02/2022 đến ngày xét xử sơ thẩm 16/8/2024 là 94.583.182đ chưa trả. Nay Ngân hàng Thương mại Cổ phần S yêu cầu ông

Nguyễn Văn T1 và bà Nguyễn Thị Ngọc D1 trả gốc và lãi là 284.583.182đ và lãi phát sinh theo quy định của pháp luật cho đến khi trả xong nợ là có căn cứ pháp luật nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[3]Xét về yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp của nguyên đơn: Tài sản thế chấp trong Hợp đồng thế chấp số 20/PT/2021/TC ngày 03/02/2021 giữa Ngân hàng Thương mại Cổ phần S với vợ chồng ông Nguyễn Văn T1 và bà Nguyễn Thị Ngọc D1 là tài sản chung của vợ chồng ông T1 và bà D1, khi hai bên tham gia giao dịch, ký kết hợp đồng thế chấp có đầy đủ năng lực hành vi dân sự, nội dung giao dịch hoàn toàn tự nguyện không trái pháp luật và đạo đức xã hội, được lập bằng văn bản, có công chứng tại Văn phòng công chứng C và đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai Hàm Thuận Bắc ngày 03/02/2021 nên có hiệu lực pháp luật buộc các bên phải thi hành. Do đó, yêu cầu của Ngân hàng Thương mại Cổ phần S về việc đề nghị cơ quan thi hành án có thẩm quyền tiến hành kê biên, phát mãi tài sản là thửa đất số 460 diện tích 4.689m² thuộc Giấy chứng nhận số BH 843444 do UBND huyện Hàm Thuận Bắc, tỉnh Bình Thuận cấp ngày 27/12/2011 để thu hồi nợ là có cơ sở chấp nhận.

[4]Bà Nguyễn Thị Ngọc D1 cho rằng bà chỉ đồng ý trả nợ một phần hai, còn lại là trách nhiệm của ông Nguyễn Văn T1 thì Hội đồng xét xử thấy rằng: Trong thời gian sống chung vợ chồng, bà D1 khai vay tiền của ngân hàng để chăm sóc thanh long bán tạo thu nhập cho gia đình nên có cơ sở xác định đây là khoản nợ chung của vợ chồng. Do đó, buộc vợ chồng ông Nguyễn Văn T1 và bà Nguyễn Thị Ngọc D1 phải chịu trách nhiệm trả nợ cho ngân hàng.

[5]Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử thấy rằng đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Hàm Thuận Bắc tại phiên tòa sơ thẩm hôm nay là thỏa đáng phù hợp với quy định của pháp luật nên chấp nhận.

[6]Về án phí: Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Do ông Nguyễn Văn T1 và bà Nguyễn Thị Ngọc D1 buộc trả tiền cho nguyên đơn nên phải chịu án phí và lệ phí theo quy định pháp luật, yêu cầu của nguyên đơn chấp nhận nên nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, hoàn trả cho nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí và lệ phí Tòa án đã nộp.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

1.Căn cứ: Khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự. Khoản 1 Điều 299, Điều 317, Điều 318, Điều 320, Điều 323, Điều 351, Điều 352, Điều 463, Điều 466 Bộ luật dân sự năm 2015. Điều 167, Điều 188 Luật Đất đai. Điều 91, Điều 95 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010 sửa đổi bổ sung năm 2017. Điều 27, Điều 30 Luật Hôn nhân và Gia đình. Điều 26 Luật Thi hành án dân sự.

2. Tuyên xử: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu của Ngân hàng Thương mại Cổ phần S, buộc vợ chồng ông Nguyễn Văn T1 và bà Nguyễn Thị Ngọc D1 phải trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần S tiền gốc 190.000.000đ, tiền lãi 94.583.182đ tổng cộng 284.583.182đ (hai trăm tám mươi bốn triệu năm trăm tám mươi ba ngàn đồng).

“Kể từ ngày tiếp theo 16/8/2024 khách hàng vay 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. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng Thương mại Cổ phần S cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần S cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng Thương mại Cổ phần S cho vay”.

Trường hợp vợ chồng ông Nguyễn Văn T1 và bà Nguyễn Thị Ngọc D1 không thanh toán được nợ thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần S được quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự phát mãi tài sản thế chấp của vợ chồng ông Nguyễn Văn T1 và bà Nguyễn Thị Ngọc D1 là thửa đất số 460 diện tích 4.689m² thuộc Giấy chứng nhận số BH 843444 do UBND huyện Hàm Thuận Bắc, tỉnh Bình Thuận cấp ngày 27/12/2011 theo Hợp đồng thế chấp số 20/PT/2021/TC ngày 03/02/2021 và đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai Hàm Thuận Bắc ngày 03/02/2021 tọa lạc tại Thôn Liêm An, xã Hồng Liêm, huyện Hàm Thuận Bắc, tỉnh Bình Thuận để thu hồi nợ. Nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì vợ chồng ông Nguyễn Văn T1 và bà Nguyễn Thị Ngọc D1 vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần S.

3. Về án phí, lệ phí: Căn cứ: Điều 145, Điều 147, Điều 163; Điều 164; Điều 165 và Điều 166 Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Điều 26 Luật thi hành án dân sự.

- Vợ chồng ông Nguyễn Văn T1 và bà Nguyễn Thị Ngọc D1 phải chịu 14.229.000đ tiền án phí dân sự sơ thẩm.

- Ngân hàng Thương mại Cổ phần S không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần S số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 6.293.000đ (sáu triệu hai trăm chín mươi ba ngàn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0019721 ngày 25/8/2023 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hàm Thuận Bắc.

- Ngân hàng Thương mại Cổ phần S không phải chịu lệ phí xem xét tại chỗ và đo đạc đất, số tiền tạm ứng lệ phí xem xét tại chỗ, định giá tài sản là 1.600.000đ do Ngân hàng Thương mại Cổ phần S đã nộp tại Tòa án nhân dân huyện Hàm Thuận Bắc, tỉnh Bình Thuận do vợ chồng ông Nguyễn Văn T1 và bà Nguyễn Thị Ngọc D1 hoàn trả.

- Vợ chồng ông Nguyễn Văn T1 và bà Nguyễn Thị Ngọc D1 phải chịu 1.600.000đ (một triệu sáu trăm ngàn đồng) lệ phí xem xét tại chỗ, định giá tài sản để hoàn trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần S do Ngân hàng Thương mại Cổ phần S đã nộp 1.600.000đ (một triệu sáu trăm ngàn đồng) tạm ứng lệ phí xem xét tại chỗ,

định giá tài sản tại Tòa án nhân dân huyện Hàm Thuận Bắc.

4. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án (ngày 16/8/2024). Đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày tính từ ngày nhận được bản án hoặc được niêm yết tại địa phương.

Trường hợp bản án 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:

- TAND tỉnh Bình Thuận;
- VKSND huyện Hàm Thuận Bắc;
- Chi cục THADS huyện Hàm Thuận Bắc;
- Các đương sự;
- Lưu: hồ sơ.

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

(Đã ký)

Ung Thanh Quang