

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ THÁI NGUYÊN
TỈNH THÁI NGUYÊN**

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

Bản án số:16 /KDTM-ST

Ngày: 20/6/2024

*V/v "Tranh chấp hợp đồng tín dụng
và hợp đồng thế chấp tài sản"*

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

TOÀ ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ THÁI NGUYÊN, TỈNH THÁI NGUYÊN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Dương Thị Liên

Các hội thẩm nhân dân: Ông Trần Sinh Tự và ông Nguyễn Quang Huy

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Giang - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Thái Nguyên

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Thái Nguyên tham gia phiên tòa: Bà Hoàng Thị Diệu Ngọc - Kiểm sát viên

Ngày 20 tháng 6 năm 2024 tại Hội trường Tòa án nhân dân thành phố Thái Nguyên, xét xử sơ thẩm vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số 14/2023/TLST-KDTM ngày 15/5/2023 về việc Tranh chấp Hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp tài sản theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 12/2024/QĐXX-ST ngày 17/4/2024, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng N2 (A); Địa chỉ: Số B, L, quận B thành phố Hà Nội.

Đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Toàn V – Chức vụ: Tổng giám đốc Ngân hàng N2 (A)

Đại diện theo ủy quyền: Ông Vũ Q, Sinh năm 1975; Chức vụ: Phó giám đốc A chi nhánh thành phố S. (có mặt)

Bị đơn: Ông Phạm Văn D, sinh năm 1989 (vắng mặt)

Địa chỉ: Tổ B, phường H, TP ., tỉnh Thái Nguyên.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Ông Phạm Minh T, sinh năm 1977 và bà Phan Thị Thanh M, sinh năm 1974. (vắng mặt)

Đều có địa chỉ: Tổ B, phường P, thành phố T.

Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1996 (vắng mặt)

Địa chỉ: Tổ B phường H, thành phố T, tỉnh Thái Nguyên.

Ông Nguyễn Đức Q1 và bà Đào Thị H (Xin vắng mặt)

Địa chỉ: Xóm S, xã Q, thành phố T.

Ủy ban nhân dân thành phố T.

Đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn L – chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Thái Nguyên

Đại diện theo ủy quyền: Ông Đặng Quang N1 – Chức vụ: Phó trưởng phòng phụ trách phòng Tài Nguyên và Môi Trường thành phố T (Xin vắng mặt)

Ủy ban nhân dân xã Q: Đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Duy H1 –
Chức vụ: Chủ Tịch Ủy ban nhân dân xã Q. (Xin vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng N2 trình bày: Ngày 16/11/2020 ông Phạm Văn D có ký hợp số 8509 LAV- 202001766 vay ngân hàng N2 số tiền là 3.500.000.000đ, thời hạn vay 12 tháng, lãi suất 9%/năm, lãi quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn. Sau khi ký hợp đồng ngân hàng đã giải ngân cho ông D toàn bộ số tiền trên theo các giấy nhận nợ sau:

Giấy nhận nợ số 8509 LDS – 2020 02649 ngày 16/11/2020 số tiền 2 tỷ đồng.

Giấy nhận nợ số 8509- LDS – 2020 02658 ngày 17/11/2020 số tiền là 1.500.000.000 đ.

Khi vay có thế chấp đất và tài sản trên các thửa đất gồm: Thửa đất số 32 Tờ bản đồ số 27 diện tích 358,2m2 địa chỉ thửa đất tại tổ C nay là tổ B phường P, thành phố T đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Phạm Văn D, hợp đồng thế chấp số 201100135/45/2018 ngày 12/7/2018 và phụ lục hợp đồng thế chấp số 01/201100135/45/2018 ngày 16/11/2020, đăng ký thế chấp ngày 12/7/2018 tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Thái Nguyên

Đất và tài sản trên đất tại thửa đất số 2112 tờ bản đồ số 8 diện tích 200 m2 địa chỉ xóm S, xã Q, thành phố T đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Phạm Minh T, hợp đồng thế chấp số 201100135/62/2019 ngày 25/7/2019 và phụ lục hợp đồng thế chấp số 01/201100135/62/2019 ngày 16/11/2020, đăng ký thế chấp ngày 25/7/2019 tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố T, tỉnh Thái Nguyên. Trong quá trình thực hiện hợp đồng do ông D vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên Ngân hàng làm đơn khởi kiện yêu cầu ông D trả toàn bộ số nợ gốc là 3.173.000.000đ, lãi trong hạn là 1.021. 038.165đ, lãi quá hạn tính đến ngày 20/6/2024 là 396.558.945đ. **Tổng cộng cả gốc và lãi là 4.590.627.110đ**

Ông D còn phải trả lãi kể từ ngày 21/6/2024 theo thỏa thuận trong hợp đồng đã ký kết cho đến khi thanh toán xong khoản nợ trên.

Nếu ông D không thanh toán được khoản tiền nói trên, thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án xử lý tài sản thế chấp là đất và tài sản trên đất tại thửa đất số 32 tờ bản đồ số 27 diện tích 358,2m2 địa chỉ tổ C nay là tổ B phường P, thành phố T đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông D; Thửa đất số 2112 tờ bản đồ số 8 diện tích 200 m2 địa chỉ xóm S, xã Q, thành phố T đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Phạm Minh T để thu hồi nợ.

Bị đơn ông Phạm Văn D trình bày: Ông có ký hợp đồng vay vốn với Ngân hàng N2 chi nhánh N, khi vay ông có thế chấp tài sản để đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ, hiện tại ông còn nợ gốc là 3.173.000.000đ và nợ lãi chưa trả, do điều kinh tế gặp khó khăn nên đề nghị Ngân hàng cho trả nợ dần.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Ông T trình bày: Ông có ký hợp đồng thế chấp tài sản để đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ của ông Phạm Văn D với Ngân hàng N2 chi nhánh N, việc thế chấp tài sản đảm bảo theo quy định của pháp luật.

Việc trả nợ Ngân hàng theo quy định thuộc về ông Phạm Văn D, tuy nhiên ông sẽ phối hợp với ông D để trả nợ cho Ngân hàng.

Bà Phan Thị Thanh M (vợ ông T) không có lời khai, không đến Tòa án để giải quyết

Bà Nguyễn Thị N (vợ ông D) không có lời khai, không đến Tòa án để giải quyết

Ủy ban nhân dân thành phố T: Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật và xin vắng mặt.

Ủy ban xã Q đề nghị giải quyết theo pháp luật và xin vắng mặt.

Quá trình giải quyết Tòa án đã mở phiên hòa giải nhưng bị đơn ông D, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông T, bà M và bà N không đến; do đó, không hòa giải được nên phải đưa vụ kiện ra xét xử tại phiên tòa ngày hôm nay.

Tại phiên tòa đại diện VKSND thành phố Thái Nguyên phát biểu quan điểm việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định của pháp luật. Về đường lối giải quyết, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận đơn khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn phải trả số tiền gốc và lãi cho Ngân hàng theo quy định; nếu bị đơn không trả được khoản tiền cho Ngân hàng, thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án phát mại tài sản bảo đảm để thu hồi nợ. Về án phí và chi phí tố tụng buộc bị đơn phải chịu theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Về tố tụng:

[1] Căn cứ vào yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và các tài liệu, chứng cứ các bên cung cấp có trong hồ sơ vụ án, xác định quan hệ pháp luật các bên tranh chấp là tranh chấp “Hợp đồng tín dụng và Hợp đồng thế chấp tài sản”, thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Thái Nguyên theo khoản 1 Điều 30, Điều 35 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt lần thứ 2 đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ. Căn cứ Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

Về nội dung: Ngày 16/11/2020 ông Phạm Văn D có ký hợp số 8509 LAV-202001766 vay ngân hàng N2 số tiền là 3.500.000.000đ, thời hạn vay 12 tháng, lãi suất 9%/năm, lãi quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn. Sau khi ký hợp đồng ngân hàng đã giải ngân cho ông D toàn bộ số tiền trên theo các giấy nhận nợ sau:

Giấy nhận nợ số 8509 LDS – 2020 02649 ngày 16/11/2020 số tiền 2 tỷ đồng.

Giấy nhận nợ số 8509- LDS – 2020 02658 ngày 17/11/2020 số tiền là 1.500.000.000 đ. Khi vay ông D có thế chấp đất và tài sản trên thửa đất số 32 tờ bản đồ số 27 diện tích 358,2m² địa chỉ thửa đất tại tổ C nay là tổ B phường P, thành phố T đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Phạm Văn D, hợp đồng thế chấp số 201100135/45/2018 ngày 12/7/2018 và phụ lục hợp

đồng thế chấp số 01/201100135/45/2018 ngày 16/11/2020, đăng ký thế chấp ngày 12/7/2018 tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố T.

Ông T có thế chấp đất và tài sản trên đất tại thửa đất số 2112 tờ bản đồ số 8 diện tích 200 m² địa chỉ xóm S, xã Q, thành phố T đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Phạm Minh T, hợp đồng thế chấp số 201100135/62/2019 ngày 25/7/2019 và phụ lục hợp đồng thế chấp số 01/201100135/62/2019 ngày 16/11/2020, đăng ký thế chấp ngày 25/7/2019 tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố T, tỉnh Thái Nguyên. Trong quá trình thực hiện hợp đồng do ông D vi phạm nghĩa vụ trả nợ từ ngày 17/9/2021, ngày 18/9/2021 nên Ngân hàng làm đơn khởi kiện yêu cầu ông D trả toàn bộ số nợ gốc là 3.173.000.000đ, lãi trong hạn là 1.021.038.165đ, lãi quá hạn tính đến ngày 20/6/2024 là 396.558.945đ. Tổng cộng cả gốc và lãi là 4.590.627.110đ.

Nếu ông D không thanh toán được khoản tiền nói trên, thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án xử lý tài sản thế chấp là đất và tài sản trên đất đã thế chấp để thu hồi nợ.

Trong quá trình giải quyết phía bị đơn nhất trí trả nợ cho ngân hàng gốc và lãi theo pháp luật nhưng do điều kiện khó khăn nên xin trả nợ dần.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan xác định có ký hợp đồng thế chấp và xin phối hợp với bị đơn để trả nợ cho Ngân hàng

Bà M và bà N không đến Tòa án để giải quyết cũng không nhận các giấy tờ, văn bản tố tụng của Tòa án, gây khó khăn cho việc giải quyết vụ án.

Xét yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N2 đối với khoản tiền gốc và tiền lãi, Hội đồng xét xử thấy rằng:

3. Về số tiền gốc: Căn cứ Hợp đồng tín dụng, giấy nhận nợ và lời trình bày của ông D thể hiện ông Phạm Văn D còn nợ Ngân hàng N2 khoản tiền gốc theo các giấy nhận nợ tổng cộng 2 lần là 3.173.000.000đ. Do ông D vi phạm nghĩa vụ trả nợ, nên Ngân hàng N3 khởi kiện yêu cầu ông D trả số tiền gốc là có căn cứ chấp nhận

[4] Về số tiền lãi: Lãi suất trong hạn là 9%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn kể từ ngày bên vay nhận khoản tiền vay đầu tiên.

[5] Trong các ngày 16/9/2021, ngày 17/9/2021 ông D không thực hiện nghĩa vụ trả nợ đúng hạn, nên dư nợ gốc được chuyển sang nợ quá hạn. Số tiền lãi trong hạn được tính theo mức lãi suất thỏa thuận kể từ thời điểm vay đến thời điểm quá hạn; số tiền lãi quá hạn được tính từ ngày quá hạn thực hiện hợp đồng đến ngày xét xử sơ thẩm 20/6/2024 theo mức lãi quá hạn bằng 150 % lãi suất trong hạn theo thỏa thuận trong hợp đồng.

[6] Ngân hàng N2 yêu cầu ông D phải trả khoản tiền lãi trong hạn, lãi quá hạn theo mức lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng cụ thể như sau: Lãi trong hạn là 1.021.038.165đ, lãi quá hạn tính đến ngày 20/6/2024 là 396.558.945đ và khoản tiền lãi tiếp theo sau ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thanh toán xong là có căn cứ, phù hợp quy định của pháp luật, nên chấp nhận.

[7] Khoản tiền gốc và lãi theo Hợp đồng tín dụng, Khế ước nhận nợ nêu trên được đảm bảo bằng việc thế chấp bằng tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại các thửa đất gồm: Thửa đất số 32 tờ bản đồ số 27 diện tích 358,2m² địa chỉ thửa đất tại tổ C nay là tổ B phường P, thành phố T đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Phạm Văn D, hợp đồng thế chấp số 201100135/45/2018 ngày 12/7/2018 và phụ lục hợp đồng thế chấp số 01/201100135/45/2018 ngày 16/11/2020, đăng ký thế chấp ngày 12/7/2018 tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Thái Nguyên

Đất và tài sản trên đất tại thửa đất số 2112 tờ bản đồ số 8 diện tích 200 m² địa chỉ xóm S, xã Q, thành phố T đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Phạm Minh T, hợp đồng thế chấp số 201100135/62/2019 ngày 25/7/2019 và phụ lục hợp đồng thế chấp số 01/201100135/62/2019 ngày 16/11/2020, đăng ký thế chấp ngày 25/7/2019 tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố T, tỉnh Thái Nguyên.

[8] Xét các hợp đồng thế chấp thì thấy: Hợp đồng thế chấp giữa D, ông T bà M với ngân hàng được lập thành văn bản có công chứng. Việc thế chấp được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn Phòng đăng ký đất đai theo đúng quy định của pháp luật; Do đó, các hợp đồng thế chấp có hiệu lực pháp luật. Căn cứ vào nội dung trong hợp đồng thế chấp được ghi Tại Điều 1, Điều 2, của Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất giữa ông T, bà M, ông D với Ngân hàng, xác định quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đều thuộc tài sản thế chấp và đảm bảo cho toàn bộ các nghĩa vụ trả nợ của bên vay.

Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ do Tòa án tiến hành có sự chứng kiến của chính quyền địa phương, xác định: Các thửa đất ông T, bà M, ông D thế chấp hiện trạng tài sản thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất đều thuộc quyền sở hữu của chủ sử dụng đất trên. Vì vậy, nếu ông Phạm Văn D không thanh toán được khoản tiền nêu trên, thì ngân hàng có quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất để thu hồi khoản tiền gốc và lãi theo Hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ.

Trong vụ án này ông Q1 và bà H xác định ông T có xây dựng sang đất của gia đình 1 phần nhỏ nhưng không khởi kiện nên Tòa án không xem xét giải quyết.

[9] Về án phí: Trong vụ án này ông D chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm nộp ngân sách nhà nước.

[10] Về chi phí tố tụng: Ông D phải chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ. Buộc ông D phải trả Ngân hàng N2 chi nhánh thành phố S 16.000.000đ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ đã ứng trước.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng: Khoản 1 Điều 30, Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố dân sự; Điều 91, 95 Luật các Tổ chức tín dụng; Điều 299, Điều 317, Điều 318, Điều 319, Điều 320, Điều 323, Điều 463, Điều 466 Bộ luật dân sự; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 về án phí;

Tuyên xử: chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam

1. Buộc ông Phạm Văn D có trách nhiệm thanh toán trả Ngân hàng N2 chi nhánh S theo hợp tín dụng số 8509 LAV- 202001766 và Giấy nhận nợ số 8509 LDS - 2020 02649 ngày 16/11/2020, giấy nhận nợ số 8509-LDS-202002658 ngày 17/11/2020 số tiền vay gốc là 3.173.000.000đ, lãi trong hạn là 1.021.038.165đ, lãi quá hạn tính đến ngày 20/6/2024 là 396.558.945đ. Tổng cộng cả gốc và lãi là 4.590.627.110đ

Ông D còn phải trả lãi kể từ ngày 21/6/2024 theo thỏa thuận trong hợp đồng đã ký kết cho đến khi thanh toán xong khoản nợ trên.

2. Nếu ông D không thanh toán được khoản tiền nói trên, thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án xử lý tài sản thế chấp là đất và tài sản trên đất tại các thửa đất: Thửa đất số 32 Tờ bản đồ số 27 diện tích 358,2m² địa chỉ thửa đất tại tổ C nay là tổ B phường P, thành phố T đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Phạm Văn D, hợp đồng thế chấp số 201100135/45/2018 ngày 12/7/2018 và phụ lục hợp đồng thế chấp số 01/201100135/45/2018 ngày 16/11/2020, đăng ký thế chấp ngày 12/7/2018 tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố T (theo sơ đồ 1,2,3,4,5,6,7,8,A,B,13,C,14,15,16,1)

Đất và tài sản trên đất tại thửa đất số 2112 tờ bản đồ số 8 diện tích 200 m² địa chỉ xóm S, xã Q, thành phố T đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Phạm Minh T, hợp đồng thế chấp số 201100135/62/2019 ngày 25/7/2019 và phụ lục hợp đồng thế chấp số 01/201100135/62/2019 ngày 16/11/2020, đăng ký thế chấp ngày 25/7/2019 tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố T, tỉnh Thái Nguyên (theo sơ đồ 1,2,3,4,1) để thu hồi nợ.

3. Án phí: Ông D phải chịu 112.590.627đ án phí Kinh doanh thương mại sơ thẩm nộp ngân sách Nhà nước.

4. Về chi phí tố tụng: Buộc ông D phải trả Ngân hàng N2 chi nhánh thành phố S 16.000.000đ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ.

5. Quyền kháng cáo: Nguyên đơn có mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành án 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 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 các quy định tại điều 6, 7a, 7b 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:

- VKSND TP. Thái Nguyên;
- TAND tỉnh Thái Nguyên;
- THADS TP. Thái Nguyên;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Dương Thị Liên