TOÀ ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ TUY HOÀ
TỈNH PHÚ YÊN

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc Lập - Tự Do - Hạnh Phúc

Bản án số: 50/2023/DS-ST
Ngày: 31/7/2023
V/v Tranh chấp "Hợp đồng tín dụng"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ TUY HOÀ - PHÚ YÊN

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

Thẩm phán - chủ tọa phiên tòa: Ông Lương Thành Trung.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bùi Thị Lê;
2. Bà Nguyễn Thị Lời;

- Thư ký phiên tòa: Bà Bùi Thị Thùy Trân– Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Tuy Hòa.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Tuy Hòa tham gia phiên tòa: Ông Đặng Quốc Cường – Kiểm sát viên.

Ngày 31/7/2023 tại trụ sở TAND thành phố Tuy Hoà, tỉnh Phú Yên mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 63/2023/TLST- DS ngày 20/4/2023 về tranh chấp *"Hợp đồng tín dụng"* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 69/2023/QĐST-DS ngày 27/6/2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số 52/2022/QĐST- DS ngày 14 tháng 07 năm 2023 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ngân hàng TMCP D

Địa chỉ: đường T, quận H, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền:

Bà Phan Thị Hương T – Chuyên viên phòng khách hàng cá nhân – Chi nhánh tỉnh Phú Yên (Theo văn bản ủy quyền số 2158/QĐ-BIDV.PY ngày 19/10/2022); Có mặt.

- *Bị đơn:* Ông Nguyễn Thành A - sinh năm: 1969 và bà Nguyễn Thị O - sinh năm 1969. Đều có mặt.

Địa chỉ: Khu phố C, phường N, thành phố T, tỉnh Phú Yên.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 28 tháng 10 năm 2022 và trong quá trình giải quyết vụ án, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày: Căn cứ hợp đồng

tín dụng số 01/2021/81133514/HĐTD ngày 05/10/2021 thì Ngân Hàng TMCP D có cho vợ chồng Nguyễn Thành A và bà Nguyễn Thị O vay số tiền 740.000.000 đồng, thời hạn vay 06 tháng từ ngày 05/10/2021 đến ngày 05/4/2022, lãi suất 8,4%/năm, tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 04, tờ bản đồ số 18, tọa lạc tại khu phố C, phường N, thành phố T, tỉnh Phú Yên đứng tên ông Nguyễn Thành A và bà Nguyễn Thị O theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BV971951, số vào số cấp GCN: CH02367 do UBND TP Tuy Hòa cấp ngày 29/01/2016 (Hợp đồng thế chấp bất động sản số 318/2017/8133514/HĐBĐ ngày 26/7/2017 và các văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp bất động sản số số 01/2021/8133514/SĐBS), nhưng đến hạn không trả. Nay nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn vợ chồng ông A bà O trả nợ tổng số tiền: 865.512.110 đồng (nợ gốc: 740.000.000 đồng; tiền lãi: 84.469.480 đồng; phí trả chậm: 41.042.630 đồng) tính đến ngày 31/7/2023 và lãi, phí chậm trả phát sinh đến khi trả dứt điểm nợ vay tại ngân hàng. Trường hợp ông Nguyễn Thành A và bà Nguyễn Thị O không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ nợ cho ngân hàng, ngân hàng được quyền phát mãi tài sản bảo đảm hoặc yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản bảo đảm để thu hồi nợ.

Bị đơn vợ chồng ông Nguyễn Thành A và bà Nguyễn Thị O trình bày: Thống nhất với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về khoản vay hợp đồng tín dụng đến nay chưa trả, còn nợ số tiền 865.512.110 đồng (nợ gốc: 740.000.000 đồng; tiền lãi: 84.469.480 đồng; phí trả chậm: 41.042.630 đồng). Tuy nhiên do điều kiện kinh tế khó khăn nên chưa trả nợ được, đề nghị Tòa án cho chúng tôi thêm thời gian trả nợ trong vòng 02 tháng để bán được nhà.

* Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành hòa giải nhưng không thành.

Tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, bị đơn giữ nguyên ý kiến đã trình bày, nguyên đơn yêu cầu yêu cầu bị đơn vợ chồng ông A bà O trả nợ tổng số tiền: 865.512.110 đồng (gốc: 740.000.000 đồng; lãi: 84.469.480 đồng; phí trả chậm: 41.042.630 đồng) tính đến ngày 31/7/2023 và lãi, phí chậm trả phát sinh đến khi trả dứt điểm nợ vay tại ngân hàng. Trường hợp ông Nguyễn Thành A và bà Nguyễn Thị O không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ nợ cho ngân hàng, ngân hàng được quyền phát mãi tài sản bảo đảm hoặc yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản bảo đảm để thu hồi nợ.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Tuy Hòa phát biểu:

+ Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và nguyên đơn trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án là đúng theo quy định của pháp luật.

+ Về nội dung: Áp dụng Điều 463, 466, 468 Bộ luật dân sự; Điều 91, 95, và 95 Luật Các tổ chức tín dụng. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Bị đơn phải chịu án phí theo quy định 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, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Về yêu cầu khởi kiện: Hợp đồng tín dụng giữa pháp nhân và cá nhân không có mục đích kinh doanh là tranh chấp dân sự quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự. Bị đơn cư trú tại thành phố Tuy Hòa nên căn cứ điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án nhân dân thành phố Tuy Hòa thụ lý, giải quyết thuộc thẩm quyền.

[2] Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

[2.1] Hiệu lực của Hợp đồng tín dụng: Hợp đồng tín dụng số 01/2021/81133514/HĐTD ngày 05/10/2021 có nội dung và hình thức phù hợp với quy định pháp luật là hợp đồng hợp pháp, có hiệu lực thi hành.

[2.2] Căn cứ vào Hợp đồng tín dụng số 01/2021/81133514/HĐTD ngày 05/10/2021 và các tài liệu khác có tại hồ sơ vụ án, Hội đồng xét xử có đủ cơ sở xác định: Vợ chồng ông Nguyễn Thành A và bà Nguyễn Thị O có ký kết với ngân hàng TMCP D hợp đồng tín dụng vay số tiền 740.000.000 đồng. Quá trình thanh toán thì vi phạm nghĩa vụ trả nợ. Đến ngày 06/4/2022 ngân hàng đã chuyển nợ quá hạn đối với khoản vay nợ gốc: 740.000.000 đồng; lãi: 84.469.480 đồng; phí trả chậm: 41.042.630 đồng, tổng là 865.512.110 đồng. Do đó, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ nên HĐXX chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn phải trả tổng số nợ 865.512.110 đồng (nợ gốc: 740.000.000 đồng; tiền lãi: 84.469.480 đồng; phí trả chậm: 41.042.630 đồng).

[3] Về yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm của nguyên đơn: Khoản vay của bị đơn tại ngân hàng TMCP D được bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 318/2017/8133514/HĐBĐ ngày 26/7/2017 và các văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp bất động sản đối với tài sản là quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất là thửa đất số 04, tờ bản đồ số 18, diện tích 135m^2 tọa lạc tại khu phố C, phường N, thành phố T, tỉnh Phú Yên đứng tên ông Nguyễn Thành A và bà Nguyễn Thị O theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BV971951, số vào số cấp GCN: CH02367 do UBND TP Tuy Hòa cấp ngày 29/01/2016.

[3.1] Việc thế chấp các tài sản này đều được lập thành văn bản có công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định tại các Điều 297, 298, 317,

318 và 319 của Bộ luật dân sự năm 2015; điểm a khoản 3 Điều 167 Luật Đất đai năm 2013; Điều 4 Nghị định 102/2017/NĐ-CP ngày 01/9/2017 về đăng ký giao dịch bảo đảm, các bên không ai có ý kiến gì nên hợp đồng thế chấp đã ký kết trên phát sinh hiệu lực buộc các bên thi hành. Do đó, nguyên đơn yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ theo như hợp đồng thế chấp đã ký kết trong trường hợp bị đơn không trả được nợ là có căn cứ theo quy định tại Điều 299, 323 Bộ luật dân sự, nên chấp nhận.

[4] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Căn cứ Điều 157 Bộ luật tố tụng dân sự, bị đơn phải chịu 1.000.000 đồng, nguyên đơn đã nộp tạm ứng nên bị đơn phải hoàn trả cho nguyên đơn.

[5] Veà aùn phí: Bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại Điều 26 – Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Uỷ ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Toà án. Hoàn trả cho nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng các Điều 297, 298, 299, 317, 318, 319, 323, 463, 466 của Bộ luật dân sự năm 2015; điểm a khoản 3 Điều 167 Luật Đất đai; Điều 91, 95 Luật Các tổ chức tín dụng.

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP D.

Buộc bị đơn vợ chồng ông Nguyễn Thành A và bà Nguyễn Thị O phải trả nợ cho nguyên đơn Ngân Hàng TMCP D số tiền: 865.512.110 *(Tám trăm sáu mươi lăm triệu năm trăm mười hai nghìn một trăm mười nghìn)* đồng, trong đó nợ gốc: 740.000.000 đồng; lãi: 84.469.480 đồng; phí trả chậm: 41.042.630 đồng.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, bị đơn còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền chưa thanh toán theo mức lãi suất theo Hợp đồng tín dụng đã ký kết.

Nếu đến hạn bị đơn chưa trả xong nợ thì nguyên đơn được quyền phát mãi tài sản thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất là thửa đất số 04, tờ bản đồ số 18, diện tích 135m^2 tọa lạc tại khu phố C, phường N, thành phố T, tỉnh Phú Yên đứng tên ông Nguyễn Thành A và bà Nguyễn Thị O theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BV971951, số vào số cấp GCN: CH02367 do UBND TP Tuy Hòa cấp ngày 29/01/2016 để thu hồi nợ.

Kể từ khi bản án có hiệu lực pháp luật và người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án mà người phải thi hành án chưa thi hành án trả nợ xong thì hàng tháng người phải thi hành án còn phải chịu thêm khoản lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng tương ứng với số tiền và thời gian chưa thi hành án.

Về chi phí tố tụng: Bị đơn phải chịu 1.000.000 *(Một triệu)* đồng, nguyên đơn đã nộp tạm ứng nên bị đơn phải hoàn trả cho nguyên đơn.

Về án phí: Căn cứ Điều 26 – Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Uỷ ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Toà án; Buộc bị đơn phải chịu 21.965.000 *(Hai mươi mốt triệu chín trăm sáu mươi lăm nghìn)* đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả cho nguyên đơn ngân hàng TMCP D 9.947.000 (*Chín triệu chín trăm bốn mươi bảy nghìn*) đồng đã nộp tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0007854 ngày 29 tháng 12 năm 2022 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Tuy Hòa, Phú Yên.

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 dân sự, tự nguyện thi hành án hoặc cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7a, 7b và 9 Luật thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Đương sự có mặt được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

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

Nơi nhận:
- TAND Tỉnh Phú Yên;
- VKSND TP Tuy Hòa;
- Các đương sự;
- CC THSDS TP Tuy Hòa;
- Lưu .

Lương Thành Trung