

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN PHÚ RIỀNG
TỈNH BÌNH PHƯỚC**

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

Bản án số: **10/2017/DSST-ST**

Ngày: 24/8/2017

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 RIỀNG- TỈNH BÌNH PHƯỚC

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: **Bà Đinh Thị Hải**

Các Hội thẩm nhân dân: **Ông Hồ Viết Trung**

Ông Phạm Văn Khuyến

Thư ký phiên tòa: **Ông Chu Ngọc Phú** – Thư ký Tòa án nhân dân huyện P, Bình Phước.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện P tham gia phiên tòa: **Ông Bùi Quang Thế** – Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 8 năm 2017, tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện P xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 17/2017/TLST - DS ngày 17/3/2017 về việc “Tranh chấp Hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 12/2017/QĐST - DS ngày 21 tháng 7 năm 2017 và Quyết định hoãn phiên tòa số 06/2017/QĐST-DS ngày 18/8/2017 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: **Ngân hàng N**

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trịnh Ngọc K – Chủ tịch Hội đồng thành viên.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Minh H - Giám đốc Ngân hàng N - Chi nhánh B (Theo Quyết định về việc ủy quyền, nghĩa vụ tổ tụng và thi hành án số 510/QĐ-HĐTV-PC ngày 19/6/2014 của Chủ tịch Hội đồng thành viên Ngân hàng N)

Ông Hoàng ủy quyền lại cho ông Trần Văn V – Trưởng phòng Kinh doanh (Theo Văn bản ủy quyền lại số 21/GUQ ngày 21/02/2017).

Bị đơn: Ông Bùi Hữu H, sinh năm 1977 (Vắng mặt).

Địa chỉ: Thôn 7, xã L, huyện P, tỉnh Bình Phước.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Bà Vũ Thị H - sinh năm 1979 (Vắng mặt).

Địa chỉ: Thôn 7, xã L, huyện P, tỉnh Bình Phước.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 01/3/2017, bản tự khai lưu tại hồ sơ và lời khai tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Trần Văn V trình bày:

Ngày 25/9/2015, Ngân hàng N - Chi nhánh B và ông Bùi Hữu H có ký Hợp đồng tín dụng số 5609-LAV-2015-3324 với nội dung:

- Ngân hàng N - Chi nhánh B cho ông Bùi Hữu H vay số tiền 600.000.000 đồng

- Lãi suất: 7%/năm tại thời điểm ký hợp đồng, 03 tháng trả lãi một lần. Trong thời gian hiệu lực của hợp đồng, lãi suất cho vay được thay đổi theo quy định của Ngân hàng N.

- Lãi suất nợ quá hạn: 150% lãi suất đã thỏa thuận.

- Thời hạn vay 12 tháng kể từ ngày 23/9/2015.

Để đảm bảo khoản vay trên, ngày 23/9/2015, giữa Ngân hàng N – Chi nhánh B và vợ chồng ông H và bà H đã ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất số 201502469 có nội dung: Ông H và bà H thế chấp quyền sử dụng đất có diện tích 464m² tại thôn 7, xã L, huyện P, tỉnh Bình Phước theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BV 764338 do Ủy ban nhân dân huyện B (nay là huyện P) cấp ngày 05/9/2014 cho ông Bùi Hữu H và bà Vũ Thị H và quyền sử dụng đất có diện tích 12.912m² tại thôn 7, xã L, huyện P, tỉnh Bình Phước theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 147328 do Ủy ban nhân dân huyện L (nay là huyện P) cấp ngày 07/11/2000 cho hộ bà Vũ Thị D (hộ bà D có văn bản ủy quyền ngày 25/9/2014 được công chứng tại Văn phòng công chứng Phước Long, tỉnh Bình Phước có nội dung: Ông H được toàn quyền thay mặt và nhân danh hộ bà D thực hiện giao dịch ký kết hợp đồng tín dụng, giấy nhận nợ và các hồ sơ liên quan đến các khoản vay tại ngân hàng đối với quyền sử dụng đất được cấp Giấy chứng nhận số R 147328, thời hạn ủy quyền 03 năm kể từ ngày ký).

Ngân hàng N - Chi nhánh B đã thực hiện việc giải ngân tiền cho ông H, bà H theo đúng hợp đồng tín dụng đã ký với số tiền là 600.000.000đ (Sáu trăm triệu đồng). Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, ông H và bà H đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi mặc dù ngân hàng đã nhiều lần đôn đốc việc trả nợ.

Đến ngày 24/4/2017, ông H và bà H đã trả ngân hàng số tiền nợ gốc 460.000.000 đồng và số tiền lãi quá hạn 9.525.833 đồng của khoản tiền nợ gốc 460.000.000 đồng tính từ ngày 24/9/2016 đến ngày 23/4/2017, ngân hàng đã trả lại cho ông H Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 147328 do Ủy ban nhân dân huyện L (nay là huyện P) cấp ngày 07/11/2000 cho hộ bà Vũ Thị D, còn nợ lại số tiền nợ gốc 140.000.000 đồng và tiền lãi tạm tính đến ngày 24/8/2017 là 42.880.833 đồng. Do đó, ngân hàng đề nghị Tòa án giải quyết buộc vợ chồng ông H, bà H phải trả ngân hàng số tiền còn nợ lại và tiền lãi. Nếu ông H và bà H không trả được hoặc trả không đầy đủ thì ngân hàng sẽ yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất số BV 764338 do Ủy ban nhân dân huyện B (nay là huyện P) cấp ngày 05/9/2014 cho ông Bùi Hữu H và bà Vũ Thị H.

Trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án, mặc dù được triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng ông H vắng mặt trong toàn bộ quá trình giải quyết vụ án do đó Tòa án không lấy được lời khai của ông H.

Tại Biên bản lấy lời khai ngày 12/4/2017, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Vũ Thị H trình bày:

Do cần tiền làm ăn nên ngày 25/9/2015, vợ chồng bà đã vay Ngân hàng N – Chi nhánh B số tiền 600.000.000 đồng. Để đảm bảo khoản vay trên, vợ chồng bà đã thế chấp 02 quyền sử dụng đất gồm:

+ Quyền sử dụng đất có diện tích 464m² tại thôn 7, xã L, huyện P, tỉnh Bình Phước và tài sản trên đất là căn nhà ở có diện tích 80m². Đất được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BV 764338 do Ủy ban nhân dân huyện B (nay là huyện P) cấp ngày 05/9/2014 cho vợ chồng bà. Đây là tài sản chung của vợ chồng bà do vợ chồng bà trực tiếp quản lý, ngoài ra không có ai khác.

+ Quyền sử dụng đất có diện tích 12.912m² tại thôn 7, xã L, huyện P, tỉnh Bình Phước, đất được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 147328 do Ủy ban nhân dân huyện L (nay là huyện P) cấp ngày 07/11/2000 cho hộ bà Vũ Thị D (bà D là chị gái của bà), gia đình bà D đồng ý cho vợ chồng bà mượn sổ để vay vốn ngân hàng bằng Hợp đồng ủy quyền số R147328 ngày 25/9/2014.

Ngày 24/4/2017, vợ chồng bà đã trả Ngân hàng N – Chi nhánh B số tiền nợ gốc 460.000.000 đồng và tiền lãi 9.525.833 đồng. Ngân hàng đã trả lại cho vợ chồng bà Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ bà D. Hiện nay vợ chồng bà còn nợ ngân hàng số tiền nợ gốc 140.000.000 đồng và tiền lãi. Vợ chồng bà sẽ cố gắng thu xếp trả số tiền nợ trên cho ngân hàng, nếu không trả được thì bà đồng ý để cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản là quyền sử dụng đất đang thế chấp cho ngân hàng.

*** Kiểm sát viên trình bày tại phiên tòa:**

- *Về tố tụng:* Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, Tòa án đã tiến hành đúng trình tự thủ tục theo quy định pháp luật.

- *Về nội dung vụ án:* Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng N – Chi nhánh B.

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 tố tụng:

Đây là vụ án dân sự về tranh chấp Hợp đồng tín dụng giữa nguyên đơn là Ngân hàng N và bị đơn là ông Bùi Hữu H, có địa chỉ cư trú tại: Thôn 7, xã L, huyện P, tỉnh Bình Phước. Theo quy định tại khoản 1 Điều 30, khoản 1 Điều 35 và khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án và Tòa án nhân dân huyện P, tỉnh Bình Phước thụ lý giải quyết là đúng thẩm quyền.

2. Về nội dung vụ án:

Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, Hội đồng xét xử xét thấy:

Hợp đồng tín dụng số 5609-LAV-20153324 ngày 25/9/2015 được ký kết giữa Ngân hàng N – Chi nhánh B và ông Bùi Hữu H, các bên thống nhất thỏa thuận trong hợp đồng: Ngân hàng N – Chi nhánh B đồng ý cho ông Bùi Hữu H vay số tiền 600.000.000 đồng, lãi suất 7%/tháng, lãi suất nợ quá hạn bằng 150% lãi suất thỏa thuận, thời hạn vay 01 năm kể từ ngày 23/9/2015, nghĩa vụ của hợp đồng được bảo đảm bằng Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất số 201502469; Ngân hàng có quyền xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ nếu bên vay không trả nợ khi đến hạn nếu các bên không có thỏa thuận khác. Như vậy, nội dung và hình thức Hợp đồng đã tuân thủ các Điều 121 và 122 Bộ luật dân sự năm 2005 khi giao kết nên xác định đây là hợp đồng hợp pháp. Do vậy, làm phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên và các bên phải có trách nhiệm thực hiện các thỏa thuận đã cam kết trong hợp đồng.

Quá trình thực hiện hợp đồng, Ngân hàng N – Chi nhánh B đã thực hiện đúng cam kết là giải ngân số tiền 600.000.000 đồng cho ông Bùi Hữu H vay, vợ chồng ông H đã nhận đủ số tiền này. Tuy nhiên, quá thời hạn trả nợ nhưng ông H và bà H không trả được nợ và giữa các bên cũng không thỏa thuận cơ cấu lại nợ nên ngân hàng đã khởi kiện vợ chồng ông H, bà H tại Tòa án. Trong quá trình Tòa án thụ lý giải quyết, ông H, bà H đã trả ngân hàng 460.000.000 đồng và tiền

lãi quá hạn của số tiền 460.000.000 đồng tính từ ngày 24/9/2016 đến 23/4/2017 là 9.525.833 đồng, ngân hàng đã trả lại cho ông H, bà H Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 147328 do Ủy ban nhân dân huyện L (nay là huyện P) cấp ngày 07/11/2000 cho hộ bà Vũ Thị D. Ngày 30/5/2017, Ngân hàng có đơn đề nghị rút một phần yêu cầu khởi kiện, đề nghị Tòa án giải quyết buộc ông H, bà H trả số tiền nợ gốc còn lại là 140.000.000 đồng và lãi suất. Tại phiên tòa hôm nay, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu vợ chồng ông H, bà H trả ngân hàng số tiền nợ gốc 140.000.000 đồng và lãi suất tạm tính đến ngày 24/8/2017 là 42.880.833 đồng. Trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án, mặc dù Tòa án không lấy được lời khai của bị đơn ông Bùi Hữu H nhưng vợ ông H là bà Vũ Thị H có lời khai xác nhận vợ chồng bà còn nợ Ngân hàng N – Chi nhánh B số tiền nợ gốc 140.000.000 đồng và tiền lãi. Do đó, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với số tiền nợ gốc và lãi đối với bị đơn là có căn cứ được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Ngày 11/7/2017, Tòa án nhân dân huyện P tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ đối với quyền sử dụng đất có diện tích 464m² và tài sản gắn liền với đất theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất số 201502469 ngày 23/9/2017 giữa Ngân hàng N – Chi nhánh B và ông Bùi Hữu H, bà Vũ Thị H. Kết quả xem xét thẩm định thì tài sản trên không có tranh chấp với ai, tài sản trên đất gồm có: 01 căn nhà ở có diện tích 80m², 01 nhà xưởng xây chung tường với nhà ở có diện tích khoảng 180m² (Tài sản này không nằm trong Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất nêu trên).

Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Chi phí thẩm định những tài sản thế chấp là 3.000.000đ (Ba triệu đồng), số tiền này Ngân hàng N - Chi nhánh B đã nộp. Ông H, bà H có trách nhiệm trả lại số tiền này cho Ngân hàng N.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Ngân hàng N – Chi nhánh B không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, hoàn trả lại số tiền tạm ứng án phí cho Ngân hàng. Ông H, bà H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, cụ thể: 5% x 182.880.333 đồng = 9.144.000 đồng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 26; Điều 35; Điều 39; khoản 4 Điều 147 và Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ các Điều 471, 474 Bộ luật dân sự 2005;

Căn cứ Điều 4 Luật các tổ chức tín dụng;

Căn cứ Nghị Quyết số 326/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban

thường vụ Quốc hội quy định về mức án phí, lệ phí Toà án.

Tuyên xử:

1/ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N.

Buộc ông Bùi Hữu H và bà Vũ Thị H phải trả Ngân hàng N tổng số tiền gốc và lãi tính đến ngày 24/8/2017 là 182.880.333đ (Một trăm tám mươi hai triệu, tám trăm tám mươi nghìn, ba trăm ba mươi ba đồng).

Kể từ ngày 25/8/2017, ông H và bà H còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi phát sinh của số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 5609-LAV-201503324 ngày 25/9/2015 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc nêu trên.

Tiếp tục duy trì biện pháp thế chấp tài sản theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất số 201502469 ngày 23/9/2015 giữa Ngân hàng N – Chi nhánh B với ông Bùi Hữu H và bà Vũ Thị H.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, nếu ông H và bà H không trả hoặc không trả đủ số tiền trên và tiền lãi phát sinh thì Ngân hàng N có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mại tài sản là quyền sử dụng đất có diện tích 464m² tại thôn 7, xã L, huyện P, tỉnh Bình Phước và tài sản trên đất là căn nhà ở có diện tích 80m². Đất được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BV 764338 do Ủy ban nhân dân huyện B (nay là huyện P) cấp ngày 05/9/2014 cho ông Bùi Hữu H và bà Vũ Thị H theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất số 201502469 ngày 23/9/2015 để đảm bảo việc thu hồi nợ của Ngân hàng N. Đối với những tài sản gắn liền với đất không nằm trong hợp đồng thế chấp nêu trên các bên tự thỏa thuận hoặc được xử lý theo quy định pháp luật tại thời điểm thi hành án.

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, quyền 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.

2/ Về chi phí xem xét thẩm định tài sản: Ngân hàng N không phải chịu. Ông Bùi Hữu H và bà Vũ Thị H phải hoàn trả lại số tiền 3.000.000đ (Ba triệu đồng) chi phí xem xét thẩm định tại chỗ cho Ngân hàng N – Chi nhánh B.

3/ Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Bùi Hữu H và bà Vũ Thị H phải chịu 9.144.000đ (Chín triệu một trăm bốn mươi bốn nghìn đồng)

Hoàn trả lại Ngân hàng N số tiền tạm ứng án phí 14.730.000đ (Mười bốn triệu bảy trăm ba mươi nghìn đồng) theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 025745 ngày 17/3/2017 của Chi cục thi hành án dân sự huyện P.

Nguyên đơn có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết.

Nơi nhận:

- VKSND H. Phú Riềng;
- TAND tỉnh Bình Phước;
- Chi cục THADS H. Phú Riềng;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Đinh Thị Hải

