

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN  
THÀNH PHỐ TUY HÒA  
TỈNH PHÚ YÊN**

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

Bản án số: 01/2017/KDTM-ST

Ngày: 23/3/2017

*V/v Tranh chấp hợp đồng tín dụng.*

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ TUY HÒA - TỈNH PHÚ YÊN**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Trúc Lâm.*

*Các Hội thẩm nhân dân:*

1/ Ông Hà Trọng Khả.

2/ Bà Huỳnh Thị Minh Tuyết.

**- Thư ký tòa án ghi biên bản phiên tòa:** Ông Lê Thành Hưng – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Tuy Hòa, tỉnh Phú Yên.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Tuy Hòa, tỉnh Phú Yên tham gia phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Khánh – Kiểm sát viên.

Vào hồi 15 giờ 30 phút ngày 23/ 3/ 2017, tại trụ sở Tòa án nhân dân Tp Tuy Hòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 07/ 2015/TLST- KDTM ngày 13 tháng 3 năm 2015 về “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 03/ 2017/QĐXX-ST ngày 15/ 02/ 2017, giữa các đương sự:

**1. Nguyên đơn:** Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam; trụ sở: 02 Láng Hạ, quận Ba Đình, TP. Hà Nội. Đại diện hợp pháp: ông Phan Văn Th – Trưởng phòng kế hoạch kinh doanh Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam, chi nhánh nam Tp Tuy Hòa; Địa chỉ: 402 Nguyễn Văn Linh, phường Phú Lâm, Tp Tuy Hòa, tỉnh Phú Yên; có mặt.

**2. Bị đơn:** Công ty TNHH xây dựng PC; Trụ sở: đường 3/2 – khu phố 3, phường Phú Thạnh, Tp Tuy Hòa, tỉnh Phú Yên. Đại diện theo pháp luật ông Nguyễn Văn S - giám đốc công ty; vắng mặt.

**3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:**

- Vợ chồng ông Nguyễn Văn S, sinh năm 1965 và bà Lưu Thị Thúy H, sinh năm 1971; trú tại: khu phố 3, phường Phú Thạnh, Tp. Tuy Hoà, tỉnh Phú Yên; vắng mặt.

- Bà Huỳnh Thị H, sinh năm 1938; Trú tại: khu phố 2, phường Phú Đông, Tp Tuy Hòa, tỉnh Phú Yên; xin vắng mặt.

## NỘI DUNG VỤ ÁN

Tại đơn khởi kiện đề ngày 12/11/2014 và tại phiên tòa, đại diện nguyên đơn trình bày:

Ngày 13/09/2011, giữa Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam và Công ty TNHH xây dựng PC đã ký kết Hợp đồng tín dụng số: 09/2011/HĐTD. Theo đó, Công ty TNHH và xây dựng PC đã vay số tiền: 380.000.000 đồng; thời hạn vay 12 tháng, lãi suất thỏa thuận 19%/năm được điều chỉnh theo quy định của Ngân hàng Nhà nước, đến nay lãi trong hạn là 8%/năm; lãi quá hạn là 12%/năm.

Để đảm bảo khoản vay trên, ông Nguyễn Văn S và bà Lưu Thị Thúy H đã thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất gồm 363.8 m<sup>2</sup> (gồm: 221.7m<sup>2</sup> đất ở và 142.1 m<sup>2</sup> đất trồng cây hàng năm khác), thửa đất số: 17, tờ bản đồ: 53 tại địa chỉ: khu phố 5 (hiện nay là khu phố 2), phường Phú Đông, Tp Tuy Hòa, tỉnh Phú Yên được UBND Tp Tuy Hòa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: BC 792790, số vào sổ CH 00356 ngày 19/ 8/ 2011 (theo hợp đồng thế chấp bằng tài sản của bên thứ 3 số: 09/2011 ngày 13/9/2011).

Hết thời hạn vay, Công ty TNHH và xây dựng PC không thực hiện nghĩa vụ trả nợ như đã thỏa thuận, dù Ngân hàng đã nhiều lần làm việc và yêu cầu trả nợ, do đó đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ. Tính đến ngày xét xử sơ thẩm 23/3/2017, Công ty TNHH xây dựng PC còn nợ Ngân hàng tổng cộng: 664.738.300 đồng (nợ gốc: 380.000.000 đồng; lãi trong hạn: 237.322.700 đồng, lãi quá hạn: 47.415.600 đồng)

Nay Ngân hàng yêu cầu Công ty TNHH và xây dựng PC trả số tiền nợ nói trên và tiền lãi quá hạn phát sinh theo Hợp đồng tín dụng số: 09/2011/HĐTD ngày 13/9/2011 từ ngày 24/3/2017 cho đến khi thanh toán xong số dư nợ gốc.

Trường hợp Công ty TNHH và xây dựng PC không thực hiện nghĩa vụ trả nợ, thì yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất gồm 363.8 m<sup>2</sup> (gồm: 221.7m<sup>2</sup> đất ở và 142.1 m<sup>2</sup> đất trồng cây hàng năm khác), thửa đất số: 17, tờ bản đồ: 53 tại địa chỉ: khu phố 5 (hiện nay là khu phố 2), phường Phú Đông, Tp. Tuy Hòa, tỉnh Phú Yên được UBND Tp Tuy Hòa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: BC 792790, số vào sổ CH 00356 ngày 19/ 8/ 2011 (theo hợp đồng thế chấp bằng tài sản của bên thứ 3 số: 09/2011 ngày 13/9/2011) để ngân hàng thu hồi nợ.

Ngân hàng rút yêu cầu khởi kiện đối với các hợp đồng tín dụng số 05/09a/HĐTD ngày 05/9/2011 và hợp đồng tín dụng số 07/09a/2011 ngày 08/9/2011.

**Tại biên bản lấy lời khai lập ngày 07/12/2016, Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, bà Huỳnh Thị H trình bày:**

Việc ông Nguyễn Văn S (giám đốc Công ty TNHH và xây dựng PC) vay số tiền bao nhiêu tôi không rõ. Ngôi nhà mà vợ chồng ông S, bà H thế chấp cho Ngân hàng để vay, hiện nay tôi đang sử dụng. Nếu Ngân hàng phát mãi tài sản mong Tòa án xem xét để tôi có chỗ ở.

**Bị đơn là Công ty TNHH xây dựng PC; người có quyền và nghĩa vụ liên quan: ông Nguyễn Văn S và bà Lưu Thị Thúy H vắng mặt nên không có lời trình bày.**

Tại phiên tòa, Đại diện Viện kiểm sát phát biểu: Tòa án nhân dân thành phố Tuy Hòa đã thụ lý vụ án đúng theo quy định của pháp luật về thẩm quyền. Việc thông báo thụ lý vụ án đã gửi cho Viện kiểm sát và các đương sự đúng quy định pháp luật. Việc phân công thẩm phán, thu thập chứng cứ từ khi thụ lý đến khi xét xử tuân thủ đúng quy định pháp luật. Hội đồng xét xử và thư kí phiên tòa đã tuân thủ đầy đủ các thủ tục tố tụng khi tiến hành xét xử tại phiên tòa. Về nội dung: đề nghị áp dụng: Điều 4 Luật thương mại; các Điều 463; 466; 468; khoản 1; 2; 3 Điều 318; 325; 688 Bộ luật dân sự 2015, Điều 27 pháp lệnh lệ phí án phí; Nghị quyết 326/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội khóa 14; chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã 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 thủ tục tố tụng:**

Hai bên có tranh chấp về hợp đồng tín dụng; bị đơn có trụ sở việc tại: đường 3/2, khu phố 3, phường Phú Thạnh, Tp. Tuy Hòa, tỉnh Phú Yên, theo quy định tại khoản 1 Điều 30; điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 BLTTDS năm 2015 thuộc thẩm quyền giải quyết của TAND thành phố Tuy Hòa.

Bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đã được triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng đều vắng mặt không có lý do nên Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227 và khoản 3 Điều 228 BLTTDS năm 2015.

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

Xét hợp đồng tín dụng số: 09/2011/HĐTD ngày 13/9/2011 ký kết giữa Ngân hàng No&PTNTVN, Chi nhánh nam thành phố Tuy Hòa và Công ty TNHH PC; hợp đồng thế chấp bằng tài sản của bên thứ 3 số: 09/2011 ngày 12/9/2011, giữa ông Nguyễn Văn S và bà Lưu Thị Thúy H với Ngân hàng No&PTNTVN, Chi nhánh nam thành phố Tuy Hòa, được thực hiện hoàn toàn tự nguyện, mục đích và nội dung không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội, hình thức giao dịch tuân thủ đúng pháp luật nên có hiệu lực thi hành.

Giao dịch đang được thực hiện của hai bên là hợp đồng vay có kỳ hạn và có lãi, theo quy định tại khoản 2 Điều 478 Bộ luật dân sự năm 2005, có nội dung và hình thức phù hợp với quy định các Điều 463; khoản 2 Điều 470 Bộ luật dân sự năm 2015 nên áp dụng các quy định của Bộ luật này để giải quyết.

Xét các giấy nhận nợ của ông C và các tài liệu chứng cứ khác có tại hồ sơ phù hợp với lời trình bày của nguyên đơn nên có đủ cơ sở kết luận: Tính đến ngày xét xử

sơ thẩm 23/3/2017, Công ty TNHH xây dựng PC còn nợ Ngân hàng tổng cộng: 664.738.300 đồng trong đó nợ gốc: 380.000.000 đồng; lãi trong hạn: 237.322.700 đồng, lãi quá hạn: 47.415.600 đồng.

Vì vậy cần chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn. Buộc Công ty TNHH và xây dựng PC phải trả cho Ngân hàng số nợ nói trên. Kể từ ngày 24/ 3/ 2017, Công ty TNHH xây dựng PC 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 Công ty TNHH xây dựng PC không trả được nợ vay, thì Ngân hàng No&PTNT Việt Nam được yêu cầu phát mãi các tài sản đã thế chấp để thu hồi nợ, bao gồm: quyền sử dụng đất 363.8 m<sup>2</sup> ( trong đó 221.7m<sup>2</sup> đất ở và 142.1 m<sup>2</sup> đất trồng cây hàng năm khác), thửa đất số: 17, tờ bản đồ: 53 tại địa chỉ: khu phố 5 (hiện nay là khu phố 2), phường Phú Đông, Tp. Tuy Hòa, tỉnh Phú Yên được UBND Tp. Tuy Hòa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: BC 792790, số vào sổ CH 00356 ngày 19/ 8/2011 (theo hợp đồng thế chấp bằng tài sản của bên thứ 3 số: 09/2011 ngày 13/9/2011).

Hiện tại, bà Huỳnh Thị Hồng là mẹ đẻ của ông Nguyễn Văn S đang ở trong ngôi nhà tọa lạc trên diện tích đất nói trên của vợ chồng ông S, bà H; tuy ngôi nhà và các công trình phụ khác gắn liền với quyền sử dụng đất không được ghi nhận là tài sản thế chấp nhưng đều là tài sản của vợ chồng ông S, bà H nên việc xử lý tài sản thế chấp bao gồm cả ngôi nhà cấp 4 các công trình phụ gắn liền với diện tích đất đã thế chấp tại hợp đồng số: 09/2011 ngày 12/9/2011, theo quy định tại khoản 1 Điều 325 Bộ luật dân sự.

Buộc bà Huỳnh Thị H phải giao nhà và đất để tiến hành việc phát mãi tài sản thu hồi nợ cho Ngân hàng.

Đối với yêu cầu khởi kiện tranh chấp các hợp đồng tín dụng số 05/09a/HĐTD ngày 05/9/2011 và hợp đồng tín dụng số 07/09a/2011 ngày 08/9/2011, Ngân hàng No&PTNTVN- chi nhánh nam thành phố Tuy Hòa đã có văn bản rút yêu cầu vào ngày 17/11/2016, nên Hội đồng xét xử miễn xét.

**[3] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ:** Ngân hàng No&PTNTVN phải chịu 2.000.000 đồng đã nộp tại phiếu thu ngày 18/11/2016 của Tòa án nhân dân thành phố Tuy Hòa.

**[4] Án phí:** Bị đơn phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm là: 20.000.000 đồng + ( 264.738.300 đồng x 4% ) = 30.589.532 đồng. Hoàn trả cho nguyên đơn tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Áp dụng: Điều 4 Luật thương mại; các Điều 463; 466; 468; khoản 1; 2; 3 Điều 318; 325; 688 Bộ luật dân sự 2015; Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí tòa án; Nghị quyết 326/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội khóa 14.

**Tuyên xử:**

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc Công ty TNHH xây dựng PC phải trả cho Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam tổng cộng: 664.738.300 đồng, trong đó: nợ gốc: 380.000.000 đồng; lãi trong hạn: 237.322.700 đồng, lãi quá hạn: 47.415.600 đồng, theo hợp đồng tín dụng số: 09/2011/HĐTD ngày 13/9/2011 .

Kể từ ngày 24/ 3/ 2017, Công ty TNHH xây dựng PC 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 ông Công ty TNHH xây dựng PC không trả được nợ vay, thì Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam được yêu cầu phát mãi các tài sản đã thế chấp để thu hồi nợ, bao gồm: ngôi nhà cấp 4 và các công trình phụ gắn liền với quyền sử dụng đất 363.8 m<sup>2</sup>; trong đó 221.7m<sup>2</sup> đất ở và 142.1 m<sup>2</sup> đất trồng cây hàng năm khác, thửa đất số: 17, tờ bản đồ: 53 tại địa chỉ: khu phố 5 (hiện nay là khu phố 2), phường Phú Đông, Tp Tuy Hòa, tỉnh Phú Yên được UBND Tp. Tuy Hòa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: BC 792790, số vào sổ CH 00356 ngày 19/ 8/ 2011 (theo hợp đồng thế chấp bằng tài sản của bên thứ 3 số: 09/2011 ngày 13/9/2011).

Buộc bà Huỳnh Thị H phải giao ngôi nhà cấp 4 và các công trình phụ gắn liền với quyền sử dụng đất 363.8 m<sup>2</sup> nói trên để tiến hành việc phát mãi thu hồi nợ.

Trường hợp sau khi phát mãi toàn bộ tài sản thế chấp mà chưa đủ trả nợ cho Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam thì Công ty TNHH xây dựng PC có trách nhiệm tiếp tục thanh toán số tiền còn thiếu đến khi trả dứt nợ.

Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: căn cứ Điều 157 Bộ luật tố tụng dân sự, Ngân hàng No&PTNTVN phải chịu 2.000.000 đồng đã nộp tại phiếu thu ngày 18/11/2016 của Tòa án nhân dân thành phố Tuy Hòa.

Về án phí: Công ty TNHH xây dựng PC phải chịu 30.589.532 đồng án phí sơ thẩm kinh doanh thương mại. Hoàn trả cho Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam 31.568.952 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp tại biên lai thu tiền số 0001773 ngày 12/3/2015 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tuy Hòa.

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; 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.

Đương sự có mặt được quyền kháng cáo; Viện kiểm sát nhân dân thành phố Tuy Hòa có quyền kháng nghị bản án trong thời hạn 15 ngày; Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Yên có quyền kháng nghị bản án trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày tuyên án.

Các đương sự vắng mặt 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 theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

\* Nơi nhận:

**T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM**  
**Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa**

- Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên;
- Chi cục THADS TP Tuy Hòa;
- VKSND TP Tuy Hòa;
- Người tham gia tố tụng;
- Lưu hồ sơ.

**Lê Trúc Lâm**