TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN THUẬN BẮC** **TỈNH NINH THUẬN**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 01/2024/DS-ST
Ngày: 07/5/2024.
V/v: *"Tranh chấp hợp đồng tín dụng; hợp đồng thế chấp tài sản"*

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN THUẬN BẮC, TỈNH NINH THUẬN

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Bảo Châu.
Các Hội thẩm nhân dân: Ông Đoàn Đức Hồng và bà Nguyễn Thị Thanh Thúy.

- Thư ký phiên tòa: Bà Lâm Thị Hòa Yên – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Thuận Bắc, tỉnh Ninh Thuận.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Thuận Bắc tham gia phiên tòa: Bà Lương Thị Huệ – Kiểm sát viên.

Ngày 07 tháng 5 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Thuận Bắc, tỉnh Ninh Thuận xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 38/2023/TLST-DS ngày 30/10/2023 về việc: ***"Tranh chấp hợp đồng tín dụng; hợp đồng thế chấp tài sản"*** theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 02/2024/QĐXXST-DS ngày 16/4/2024 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng N.
Địa chỉ: Số B L, phường T, quận B, thành phố Hà Nội.
Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Toàn V – Chức danh: Tổng Giám đốc.
Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Ông Lê Đình H – Chức danh: Giám đốc Phòng G trực thuộc Ngân hàng N – Chi nhánh tỉnh N theo Quyết định ủy quyền số: 2665/QĐ-NHNo-PC ngày 01/12/2022 và Giấy ủy quyền số: 41/UQ-NHNo.NT-TH ngày 10/01/2024. (có mặt)

***- Bị đơn*:**
1. Ông Võ Mạnh T, sinh năm: 1965.
Địa chỉ: Thôn M, xã B, huyện T, tỉnh Ninh Thuận.
Nơi ở hiện nay: Đ, thôn L, xã G, huyện G, tỉnh Quảng Trị. (có yêu cầu xét xử vắng mặt)
2. Bà Tô Thị T1, sinh năm: 1970.
Địa chỉ: Thôn M, xã B, huyện T, tỉnh Ninh Thuận. (có mặt)

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:
1. Anh Võ Mạnh T2, sinh năm: 1991. (có yêu cầu xét xử vắng mặt)

2. Anh Võ Mạnh T3, sinh năm: 1994. (có yêu cầu xét xử vắng mặt)

3. Anh Võ Mạnh T4, sinh năm: 1996. (có mặt)

Cùng địa chỉ: Thôn M, xã B, huyện T, tỉnh Ninh Thuận.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện và trong quá trình tham gia tố tụng, đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày:

Ngày 25/9/2015, ông Võ Mạnh T và bà Tô Thị T1 có ký kết hợp đồng tín dụng số: 25/09/BP-HMTD với Ngân hàng N – Phòng G vay số tiền 200.000.000đ *(Hai trăm triệu đồng)*. Ngày 09/09/2016, ký kết phụ lục Hợp đồng tín dụng số: 01/THANH-PLHĐTD và các bên ký kết Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 110/16/BP-HĐTC đối với tài sản là quyền sử dụng thửa đất số 425, 427, tờ bản đồ số 19, xã B diện tích 6.134m^2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BB 631065 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp cho hộ ông Võ Mạnh T và bà Tô Thị T1 ngày 01/6/2010; quyền sử dụng thửa đất số 426, tờ bản đồ số 19, xã B diện tích 787m^2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CC 729466 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp cho hộ ông Võ Mạnh T và bà Tô Thị T1 ngày 14/6/2016 để đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ của bên vay tai Hợp đồng tín dụng số: 25/09/BP-HMTD ngày 25/9/2015 kèm phụ lục hợp đồng tín dụng số: 01/THANH-PLHĐTD ngày 09/9/2016 và các hợp đồng cấp tín dụng được ký kết sàu này giữa hai bên (bao gồm nợ gốc, lãi trong hạn, phạt quá hạn, các khoản phí và chi phí phát sinh khác liên quan – nếu có), trong đó số tiền gốc là 180.000.000đ.

Sau đó hợp đồng tín dụng số: 25/09/BP-HMTD ngày 25/9/2015 kèm phụ lục hợp đồng tín dụng số: 01/THANH-PLHĐTD ngày 09/9/2016 đã tất toán. Đến ngày 06/9/2022, ông Võ Mạnh T và bà Tô Thị T1 tiếp tục ký kết hợp đồng tín dụng số: 4900-LAV-202201598 với Ngân hàng N – Phòng G vay theo hạn mức với số tiền 300.000.000đ *(Ba trăm triệu đồng)*; theo báo cáo đề xuất giải ngân kiêm giấy nhận nợ thì thời hạn vay là 60 tháng, ngày trả nợ cuối cùng 05/9/2027; lãi suất cho vay là 9,5%/năm; lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay; định kỳ hạn trả nợ gốc/lãi là vào ngày 05/9 hàng năm; số tiền cho vay được đảm bảo bằng tài sản là 180.000.000đ theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 110/16/BP-HĐTC ngày 09/9/2016; số tiền cho vay không đảm bảo bằng tài sản là 120.000.000đ.

Quá trình vay vốn, ông T và bà T1 đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng tín dụng mặc dù Ngân hàng đã nhiều lần đôn đốc việc trả nợ. Do khoản nợ vay của ông T và bà T1 đã chuyển quá hạn nhưng ông T và bà T1 vẫn không thực hiện việc trả nợ vay nên Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết những vấn đề sau:

- Buộc ông Võ Mạnh T và bà Tô Thị T1 phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng N số tiền nợ tính đến ngày 07/5/2024 là 355.132.301đ *(Ba trăm năm mươi lăm triệu một trăm ba mươi hai nghìn ba trăm lẻ một đồng)*, trong đó nợ gốc là 300.000.000đ, nợ lãi tính đến ngày 07/5/2024 là 55.132.301đ.

- Buộc ông Võ Mạnh T và bà Tô Thị T1 phải tiếp tục chịu lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng số: 4900-LAV-202201598, kể từ ngày 08/5/2024 cho đến khi trả hết nợ vay.

- Buộc ông Võ Mạnh T, bà Tô Thị T1, anh Võ Mạnh T2, anh Võ Mạnh T3 và anh Võ Mạnh T4 phải tiếp tục duy trì Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 110/16/BP-HĐTC đối với tài sản là quyền sử dụng thửa đất số 425, 427, tờ bản đồ số 19, xã B diện tích 6.134m^2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BB 631065 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 01/6/2010 và quyền sử dụng thửa đất số 426, tờ bản đồ số 19, xã B diện tích 787m^2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CC 729466 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 14/6/2016 để đảm bảo cho việc trả nợ. Trường hợp ông Võ Mạnh T và bà Tô Thị T1 không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp theo quy định của pháp luật để thu hồi nợ.

- Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ tài sản và án phí dân sự sơ thẩm ông Võ Mạnh T và bà Tô Thị T1 phải chịu toàn bộ.

Quá trình tham gia tố tụng, đồng bị đơn bà Tô Thị T1 trình bày:

Những gì mà đại diện Ngân hàng trình bày về khoản nợ vay và việc thế chấp tài sản của vợ chồng bà là hoàn toàn đúng, bà đồng ý với những yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N.

Tại biên bản lấy lời khai của đương sự ngày 14/12/2023, đồng bị đơn ông Võ Mạnh T trình bày:

Ông và bà Tô Thị T1 có vay Ngân hàng N – Phòng G theo Hợp đồng tín dụng số: 4900-LAV-202201598 ngày 06/9/2022. Ông đồng ý với các yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng và ông đề nghị được vắng mặt trong suốt quá trình Tòa án giải quyết vụ án.

Quá trình tham gia tố tụng những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Võ Mạnh T2, anh Võ Mạnh T3 và anh Võ Mạnh T4 trình bày:

Năm 2016, các anh có cùng cha mẹ ký kết Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 110/16/BP-HĐTC đối với tài sản là quyền sử dụng thửa đất số 425, 427, tờ bản đồ số 19, xã B diện tích 6.134m^2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BB 631065 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 01/6/2010 và quyền sử dụng thửa đất số 426, tờ bản đồ số 19, xã B diện tích 787m^2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CC 729466 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 14/6/2016 để cha mẹ vay vốn Ngân hàng. Nay Ngân hàng khởi kiện, các anh đồng ý tiếp tục duy trì Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 110/16/BP-HĐTC để đảm bảo cho việc trả nợ vay.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa sơ thẩm cụ thể như sau:

- Về thủ tục tố tụng:

Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng quy định của pháp luật tố tụng kể từ khi thụ lý vụ án cho đến khi Hội đồng xét xử vào phòng nghị án.

Về việc chấp hành pháp luật tố tụng của đương sự: Các đương sự đã chấp hành đúng các quy định của pháp luật. Mặc dù một số đương sự vắng mặt tại phiên tòa, tuy nhiên họ đã có yêu cầu xét xử vắng mặt nên đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 1 Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự, tiến hành xét xử vắng mặt đồng bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan theo quy định.

- Về quan điểm giải quyết vụ án:

Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ 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 được thẩm tra tại phiên tòa và ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Xác định quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án: Ngân hàng N khởi kiện yêu cầu ông Võ Mạnh T và bà Tô Thị T1 phải trả số tiền nợ đã vay theo hợp đồng tín dụng và duy trì hợp đồng thế chấp tài sản để đảm bảo cho việc trả nợ vay. Hội đồng xét xử xác định quan hệ pháp luật tranh chấp là "Tranh chấp hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp tài sản" theo khoản 3 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự. Bị đơn có địa chỉ cư trú tại thôn M, xã B, huyện T, tỉnh Ninh Thuận. Căn cứ vào điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Thuận Bắc, tỉnh Ninh Thuận.

[1.2] Xử lý về việc vắng mặt của đương sự: Quá trình giải quyết vụ án, các đương sự có yêu cầu giải quyết vắng mặt nên căn cứ khoản 1 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự.

[2] Về nội dung tranh chấp:

[2.1] Đối với hợp đồng tín dụng: Căn cứ hợp đồng tín dụng được ký kết giữa Ngân hàng N – Phòng G với ông Võ Mạnh T và bà Tô Thị T1, lời trình bày của các đương sự trong quá trình tham gia tố tụng. Hội đồng xét xử có đủ cơ sở xác định: Giữa Ngân hàng N – Phòng G với ông Võ Mạnh T và bà Tô Thị T1 có quan hệ tín dụng từ ngày 25/9/2015. Đến ngày 06/9/2022, ông Võ Mạnh T và bà Tô Thị T1 tiếp tục ký kết hợp đồng tín dụng số: 4900-LAV-202201598 vay theo hạn mức với số tiền 300.000.000đ *(Ba trăm triệu đồng)*; theo báo cáo đề xuất giải ngân kiêm giấy nhận nợ thì thời hạn vay là 60 tháng, ngày trả nợ cuối cùng 05/9/2027; lãi suất cho vay là 9,5%/năm; lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay; định kỳ hạn trả nợ gốc/lãi là vào ngày 05/9 hàng năm. Quá trình vay vốn, ông T và bà T1 không thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng là vi phạm nội dung thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng đã ký kết. Do đó Ngân hàng đã chuyển nợ quá hạn và khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Võ Mạnh T và bà Tô Thị T1 phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng số tiền nợ tính đến ngày 07/5/2024 là 355.132.301đ *(Ba trăm năm mươi lăm triệu một trăm ba mươi hai nghìn ba trăm lẻ một đồng)*, trong đó nợ gốc là 300.000.000đ, nợ lãi tính đến ngày 07/5/2024 là 55.132.301đ và ông Võ Mạnh T và bà Tô Thị T1 phải tiếp tục chịu lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng số: 4900-LAV-202201598, kể từ ngày 08/5/2024 cho đến khi trả hết nợ vay. Quá trình tham gia tố tụng, các bị đơn thừa nhận và không có ý kiến phản đối gì.

[2.2] Đối với hợp đồng thế chấp tài sản: Để đảm bảo cho việc trả nợ vay, ngày 09/09/2016 giữa Ngân hàng với ông Võ Mạnh T, bà Tô Thị T1, anh Võ Mạnh T2, anh Võ Mạnh T3 và anh Võ Mạnh T4 đã ký kết Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng

đất số: 110/16/BP-HĐTC để đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ của bên vay tại Hợp đồng tín dụng số: 25/09/BP-HMTD ngày 25/9/2015 kèm phụ lục hợp đồng tín dụng số: 01/THANH-PLHĐTD ngày 09/9/2016 và các hợp đồng cấp tín dụng được ký kết sau này giữa hai bên (bao gồm nợ gốc, lãi trong hạn, phạt quá hạn, các khoản phí và chi phí phát sinh khác liên quan – nếu có), trong đó số tiền gốc là 180.000.000đ. Hội đồng xét xử xét thấy Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 110/16/BP-HĐTC được ký kết giữa các bên ngày 09/9/2016 được công chứng và đăng ký thế chấp tại Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền. Nội dung thỏa thuận nghĩa vụ được bảo đảm là các hợp đồng cấp tín dụng được ký kết sau này giữa hai bên (bao gồm nợ gốc, lãi trong hạn, phạt quá hạn, các khoản phí và chi phí phát sinh khác liên quan – nếu có), trong đó số tiền gốc là 180.000.000đ nên việc Ngân hàng yêu cầu tiếp tục duy trì Hợp đồng thế chấp số: 110/16/BP-HĐTC để đảm bảo cho việc thi hành án là có cơ sở.

[3] Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử xét thấy toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N là có cơ sở nên chấp nhận.

[4] Xét ý kiến của đại diện Viện kiểm sát phù hợp với những nhận định nêu trên nên được chấp nhận.

[5] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ tài sản: Căn cứ vào khoản 1 Điều 157 của Bộ luật Tố tụng dân sự thì do yêu cầu của Nguyên đơn được Tòa án chấp nhận nên bị đơn phải chịu. Do Ngân hàng đã tạm ứng trước nên ông Võ Mạnh T và bà Tô Thị T1 phải hoàn lại cho Ngân hàng số tiền 1.300.000đ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ tài sản.

[5] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên.

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 157, Điều 147, khoản 1 Điều 228, Điều 271, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 463, 466, 468 của Bộ luật dân sự năm 2015Điều 91, Điều 94, Điều 95 Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010, sửa đổi, bổ sung năm 2017; Điều 26 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH1430/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

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

2. Buộc ông Võ Mạnh T và bà Tô Thị T1 phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng N số tiền nợ tính đến ngày 07/5/2024 là 355.132.301đ *(Ba trăm năm mươi lăm triệu một trăm ba mươi hai nghìn ba trăm lẻ một đồng)*, trong đó nợ gốc là 300.000.000đ, nợ lãi tính đến ngày 07/5/2024 là 55.132.301đ.

3. Buộc ông Võ Mạnh T và bà Tô Thị T1 phải tiếp tục chịu lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng số: 4900-LAV-202201598, kể từ ngày 08/5/2024 cho đến khi trả hết nợ vay.

4. Buộc ông Võ Mạnh T, bà Tô Thị T1, anh Võ Mạnh T2, anh Võ Mạnh T3 và anh Võ Mạnh T4 phải tiếp tục duy trì Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 110/16/BP-HĐTC đối với tài sản là quyền sử dụng thửa đất số 425, 427, tờ bản đồ số 19, xã B diện tích 6.134m^2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BB 631065 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 01/6/2010 và quyền sử dụng thửa đất số 426, tờ bản đồ số 19, xã B diện tích 787m^2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CC 729466 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 14/6/2016 để đảm bảo cho việc trả nợ (bao gồm nợ gốc, lãi trong hạn, phạt quá hạn, các khoản phí và chi phí phát sinh khác liên quan – nếu có), trong đó số tiền gốc là 180.000.000^đ. Trường hợp ông Võ Mạnh T và bà Tô Thị T1 không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp theo quy định của pháp luật để thu hồi nợ.

5. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ tài sản: Ông Võ Mạnh T và bà Tô Thị T1 có nghĩa vụ hoàn lại cho Ngân hàng N tiền tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ tài sản là 1.300.000^đ *(Một triệu ba trăm nghìn đồng)*.

6. Về án phí: Ông Võ Mạnh T và bà Tô Thị T1 phải chịu 17.757.000^đ *(Mười bảy triệu bảy trăm năm mươi bảy nghìn đồng)* án phí dân sự sơ thẩm.

H1 lại cho Ngân hàng N số tiền 8.418.000^đ *(Tám triệu bốn trăm mười tám nghìn đồng)* tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số: 0001774 ngày 30 tháng 10 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thuận Bắc.

7. Trường hợp Bản án này 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.

Án xử công khai sơ thẩm có mặt đại diện hợp pháp của nguyên đơn, đồng bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ tuyên án án. Riêng đồng bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày được tống đạt hợp lệ bản án./.

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- VKSND huyện Thuận Bắc;
- Chi cục THADS huyện Thuận Bắc;
- TAND tỉnh Ninh Thuận;
- Lưu hồ sơ, án văn.

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

Nguyễn Bảo Châu