

TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN MINH HÓA
TỈNH QUẢNG BÌNH

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

Bản án số: 07/2024/DS-ST
Ngày: 12/7/2024
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 MINH HÓA, TỈNH QUẢNG BÌNH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trương Quốc Hoàn.

Các Hội thẩm nhân dân:

- Ông : Trương Ngọc Nhân
- Bà: Cao Thị Thu Nga

- Thư ký phiên tòa: Ông Đinh Bá Thi - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Minh Hóa, tỉnh Quảng Bình.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Minh Hóa tham gia phiên tòa: Ông Phan Quang Phú - Kiểm sát viên.

Ngày 12 tháng 7 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Minh Hóa, tỉnh Quảng Bình xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 03/2024/TLST-DS ngày 10 tháng 01 năm 2024 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp tài sản” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 03/2024/QĐXXST-DS ngày 25 tháng 6 năm 2024 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP C; địa chỉ trụ sở: số A đường T, quận H, Thành phố Hà Nội;

Người đại diện theo pháp luật của nguyên đơn: Ông Trần Minh B, chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị

Người đại diện theo ủy quyền của ông Trần Minh B: Ông Phan Thế M; chức vụ: Phó giám đốc Ngân hàng TMCP C – Chi nhánh Q

Người đại diện theo ủy quyền của ông Phan Thế M: Ông Nguyễn Đức T, chức vụ: Phó phòng tổng hợp Ngân hàng TMCP C – Chi nhánh Q1 (Cómặt).

Địa chỉ chi nhánh: số E đường L, phường Đ, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình.

2. Bị đơn:

- Ông Hoàng Tấn S, sinh năm 1978; Nơi cư trú: Tiểu khu I (nay là tổ dân phố G), thị trấn Q, huyện M, tỉnh Quảng Bình.

- Bà Đinh Thị Kim D, sinh năm 1977; Nơi cư trú: Tiểu khu I (nay là tổ dân phố G), thị trấn Q, huyện M, tỉnh Quảng Bình.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Đơn khởi kiện và lời khai trong quá trình giải quyết đại diện nguyên trình bày:

Ông Hoàng Tấn S và bà Đinh Thị Kim D có ký kết với Ngân hàng TMCP C – chi nhánh Q, phòng G (sau đây gọi tắt là Ngân hàng) đã hợp đồng cho vay số 556000938532/2019-HĐCV/NHCT470, ký ngày 20/02/2019. Tổng số tiền cam kết cho vay là 600.000.000 đồng, phương thức cho vay từng lần, thời hạn cho vay 48 tháng, mục đích vay bổ sung vốn sửa chữa nhà ở, lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm ký kết là 11.5%/năm. Tổng số tiền đã sử dụng 600.000.000 đồng, tổng số tiền gốc đã trả tính đến ngày 12/7/2024 là 35.000.000 đồng.

Để đảm bảo thực hiện các nghĩa vụ trả nợ của hợp đồng nhận nợ nêu trên ông Hoàng Tấn S và bà Đinh Thị Kim D và Ngân hàng đã ký kết hợp đồng thế chấp bất động sản số 470-089-194076858-170-SAN-DUNG/HĐTC ngày 28/02/2017 giữa ông Hoàng Tấn S và bà Đinh Thị Kim D với Ngân hàng TMCP C – chi nhánh Q, phòng G. Tài sản thế chấp gồm: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BY667978, số vào sổ cấp GCN: CH02498 do UBND huyện M, tỉnh Quảng Bình cấp ngày 20/6/2016, thửa đất số 238, tờ bản đồ số 28, diện tích 208 m², địa chỉ tại Tiểu khu I (nay tổ dân phố G), thị trấn Q, huyện M, tỉnh Quảng Bình;

Quá trình thực hiện các hợp đồng cho vay, đến ngày 05/01/2021 anh S và chị D đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo thỏa thuận tại hợp đồng cho vay.

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn yêu cầu ông Hoàng Tấn S và bà Đinh Thị Kim D có nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng tính đến ngày 12/7/2024, anh S và chị D còn nợ lại Ngân hàng tổng số tiền là nợ gốc là 565.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn: 231.281.930 đồng. Tổng cộng cả gốc và lãi là: 796.281.930 đồng. Buộc ông S và bà D còn phải tiếp tục thanh toán các khoản lãi phát sinh từ ngày 12/7/2024 theo hợp đồng cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ, phí và lệ phí liên quan.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực bên anh S và chị D không thực hiện trả toàn bộ số tiền nợ nêu trên cho Ngân hàng thì Ngân hàng được quyền yêu cầu có thẩm quyền phát mại xử lý tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp bất động sản đã ký kết để thu hồi nợ vay.

Trường hợp sau khi xử lý hết tài sản đảm bảo nêu trên mà vẫn không thu hồi đủ nợ cho Ngân hàng thì ông **S** và bà **D** vẫn phải chịu trách nhiệm tiếp tục trả nợ và Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền cưỡng chế, kê biên phát mại các tài sản khác của ông **S** và bà **D** để thu hồi hết toàn bộ nợ vay cho Ngân hàng.

Bị đơn **Hoàng Tấn S** trình bày tại bản tự khai ngày 14/6/2024 và tại phiên tòa hôm nay: Hiện tại anh **S** có vay tại **Ngân hàng TMCP C** số tiền vay tại Hợp đồng số 556000938532/2019-HĐCV/NHCT470, ký ngày 20/02/2019 và có thế chấp quyền sử dụng đất tại Ngân hàng. Nhưng do điều kiện hoàn cảnh khó khăn anh không trả lại đúng thời hạn nên phát sinh nợ quá hạn. Anh **S** mong muốn ngân hàng tạo điều kiện cho gia đình anh tìm phương án giải quyết và xem xét giảm một phần lãi để gia đình anh có cơ hội trả cho ngân hàng.

Bị đơn chị **Đinh Thị Kim D** đồng ý như ý kiến của anh **S** và không có ý kiến gì thêm.

Tại phiên tòa: Đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và trình lời trình bày trong quá trình giải quyết vụ án. Đối với số tiền lãi, Ngân hàng bổ sung số tiền tính đến ngày xét xử 12/7/2024 là 231.281.930 đồng. Yêu cầu ông **S** và bà **D** trả tổng cộng cả gốc và lãi số tiền là 796.281.930 đồng và yêu cầu xử lý tài sản thế chấp.

Tại phiên tòa ông **S** và bà **D** nhất trí theo yêu cầu của Ngân hàng và anh **S** và chị **D** mong muốn ngân hàng tạo điều kiện cho gia đình anh tìm phương án giải quyết và xem xét giảm một phần lãi để gia đình anh có cơ hội trả cho ngân hàng.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Minh Hóa phát biểu quan điểm:

Việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án dân sự ở giai đoạn sơ thẩm: Người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng đã làm đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Về nội dung vụ án: Căn cứ 147 Bộ luật tố tụng dân sự 2015; Điều 158, 164, 166, 463, khoản 2 Điều 470, Điều 317, 323 Bộ luật Dân sự năm 2015, Điều 91, 98 Luật tổ chức tín dụng năm 2010 và Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2014 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Đề nghị tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của **Ngân hàng C**.

Buộc ông **Hoàng Tấn S** và bà **Đinh Thị Kim D** phải trả số tiền nợ cho **Ngân hàng C** số tiền cả gốc và lãi tạm tính đến ngày xét xử là: 796.281.930đ. (Trong đó: Gốc: 565.000.000; tiền lãi: 231.281.930đ).

Ngân hàng C có quyền yêu cầu xử lý tài sản của ông **Nguyễn Tấn S1** và bà **Đinh Thị Kim D** đã thế chấp là: Thửa đất số: 238; tờ bản đồ 28 và tài sản gắn liền với đất. Địa chỉ: **Tiểu khu I (nay tổ dân phố G), TT Q, huyện M, Quảng Bình**, diện tích: 208 m² mang tên ông **Hoàng Tấn S** và bà **Đinh Thị Kim D** để bảo đảm cho việc thu hồi.

Về án phí: Áp dụng Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2014 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án: Đề nghị buộc ông **Hoàng Tấn S** và bà **Đinh Thị Kim D** phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là: 35.851.277 đồng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Ngân hàng khởi kiện yêu cầu anh **Hoàng Tấn S2** và chị **Đinh Thị Kim D** theo của hợp đồng cho vay đã ký kết và hợp đồng thế chấp tài sản mà các bên đã ký kết; chủ thể tham gia giao dịch dân sự là anh **S2**, chị **D** không có đăng ký kinh doanh nên đây là tranh chấp dân sự. Đồng thời, bị đơn có nơi đăng ký thường trú tại **huyện M, tỉnh Quảng Bình** nên Tòa án nhân dân huyện Minh Hóa thụ lý giải quyết là đúng theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[1.2]] Đối với anh **Hoàng Tấn S** và chị **Đinh Thị Kim D** đã được Tòa án triệu tập hợp lệ để tham gia tố tụng trong vụ án để hòa giải nhưng vắng mặt không có lý do trong quá trình tố tụng tại Tòa án và không có yêu phản tố nên Hội đồng xét xử không đặt ra để xem xét. Tại phiên tòa hôm nay các đương sự đều chấp hành theo giấy triệu tập của Tòa án nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử theo thủ tục chung.

[1.3] Tại phiên tòa, Ngân hàng bổ sung yêu cầu bà anh **S** và chị **D** có nghĩa vụ trả số tiền lãi tính đến ngày 12/7/2024 là 231.281.930 đồng. Xét thấy, việc bổ sung yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng không vượt quá phạm vi khởi kiện ban đầu, căn cứ Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử chấp nhận việc bổ sung yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng để xem xét, giải quyết trong vụ án.

[2] Về nội dung vụ án:

[2.1] Xét yêu cầu của Ngân hàng buộc anh **S** và chị **D** có nghĩa vụ trả tổng số tiền nợ tính đến thời điểm xét xử là 796.281.930 đồng, trong đó gốc là 565.000.000 đồng; nợ lãi 231.281.930 đồng. Hội đồng xét xử nhận định việc xác lập các giao dịch dân sự thông qua các hợp đồng vay vốn, giấy nhận nợ và hợp đồng thế chấp tài sản bất động sản giữa các đương sự là hoàn toàn tự nguyện, không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội, phù hợp với Điều 463 Bộ luật dân sự năm 2015 nên được pháp luật thừa nhận và bảo vệ, đã phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên theo các kế ước, hợp đồng đã ký kết. Quá trình thực hiện các hợp đồng cho vay, đến ngày 05/01/2021 anh **S** và chị **D** đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo thỏa thuận tại hợp đồng cho vay, mặc dù được phía Ngân hàng đôn đốc và làm việc để tìm phương án trả nợ nhưng anh **S** và chị **D** không trả nợ theo như hợp đồng đã ký kết do đó yêu cầu của Ngân hàng đối với

anh **S** chị **D** là có cơ sở, phù hợp với quy định của pháp luật. Từ những nhận định trên Hội đồng xét xử căn cứ các điều 166, 463, 466, 468, khoản 2 điều 470 bộ luật dân sự, các điều 91, 95 luật tổ chức tín dụng năm 2010, Điều 179 Luật Đất đai buộc ông **Hoàng Tấn S** và bà **Đinh Thị Kim D** có nghĩa vụ trả cả gốc và lãi cho **Ngân hàng TMCP C** tổng số tiền vay là 796.281.930 đồng, trong đó gốc là 565.000.000 đồng; nợ lãi 231.281.930 đồng tại hợp đồng cho vay số 556000938532/2019 -HĐCV/NHCT470, ký ngày 20/02/2019.

[2.2] Đối với yêu cầu xin do điều kiện hoàn cảnh khó khăn không trả lãi đúng thời hạn nên phát sinh nợ xấu và xin hoãn lại thời hạn xét xử để tìm phương án trả nợ cho Ngân hàng trong thời hạn 01 tháng của anh **S** và tại phiên tòa hôm nay phía bị đơn xin giảm một phần nợ lãi, Hội đồng xét xử xét thấy do ông **S** và bà **D** đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo thỏa thuận tại hợp đồng vay nợ đã lâu, làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của Ngân hàng. Đồng thời, Ngân hàng không đồng ý với yêu cầu của anh **S** nên yêu cầu của anh **S** là không có cơ sở để Hội đồng xét xử xem xét, giải quyết.

[3] Để đảm bảo thực hiện các nghĩa vụ trả nợ của hợp đồng nhận nợ nêu trên ông **Hoàng Tấn S** và bà **Đinh Thị Kim D** và Ngân hàng đã ký kết hợp đồng thế chấp bất động sản số 470-089-194076858-170-SAN-DUNG/HĐTC ngày 28/02/2017 giữa Ông **Hoàng Tấn S** và bà **Đinh Thị Kim D** với **Ngân hàng TMCP C – chi nhánh Q, phòng G**. Tài sản thế chấp gồm: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BY667978, số vào sổ cấp GCN: CH02498 do **UBND huyện M**, tỉnh Quảng Bình cấp ngày 20/6/2016, thửa đất số 238, tờ bản đồ số 28, diện tích 208 m², địa chỉ tại **Tiểu khu I (nay tổ dân phố G), thị trấn Q, huyện M, tỉnh Quảng Bình**.

Xét thấy, việc ký kết là trên cơ sở tự nguyện, mục đích giao kết nhằm để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ trả nợ của anh **S** và chị **D** tại Ngân hàng. Để đảm bảo thu hồi vốn cho Nhà nước, Ngân hàng yêu cầu tòa án xử lý tài sản thế chấp là có căn cứ nên chấp nhận, trường hợp phía anh **S** và chị **D** không trả hết nghĩa vụ cho Ngân hàng, ngân hàng có quyền yêu cầu phát mãi tài sản đã thế chấp để đảm bảo khoản vay theo Hợp đồng đã ký kết.

[3] Về án phí:

[3.1] Do yêu cầu khởi kiện được chấp nhận nên Ngân hàng không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. **Ngân hàng TMCP C** được hoàn trả lại số tiền tạm ứng án phí 15.000.000 đồng tại Biên lai thu số 0000526 ngày 10/01/2024 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Minh Hóa.

[3.2] Anh **S** và chị **D** có nghĩa vụ trả nợ theo yêu cầu khởi kiện của **Ngân hàng TMCP C** nên phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với số tiền phải trả cho Ngân hàng theo quy định tại Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự và khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án là 35.851.277 đồng.

[4] Về quyền kháng cáo: Các đương sự được quyền kháng cáo bản án theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Áp dụng Điều 166, Điều 317, Điều 323, Điều 463 Điều 466, Điều 468, Điều 470 Bộ luật dân sự; Các điều 91, 95 luật tổ chức tín dụng năm 2010; Điều 179 Luật Đất đai; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2014 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

1. Tuyên xử:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP C về yêu cầu anh Hoàng Tấn S và chị Đinh Thị Kim D có nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng TMCP C số tiền gốc và lãi tổng cộng là 796.281.930đ (bảy trăm chín mươi sáu triệu hai trăm tám mươi một ngàn chín trăm ba mươi đồng).

Buộc anh Hoàng Tấn S và chị Đinh Thị Kim D có nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng TMCP C số tiền gốc và tiền lãi là 796.281.930đ (bảy trăm chín mươi sáu triệu hai trăm tám mươi một ngàn chín trăm ba mươi đồng) tính đến ngày 12/7/2024 cho đến khi anh Hoàng Tấn S và chị Đinh Thị Kim D trả hết nợ tại hợp đồng cho vay số 556000938532/2019-HĐCV/NHCT470, ký ngày 20/02/2019.

2. Ngân hàng TMCP C có quyền yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm tại hợp đồng thế chấp bất động sản đã ký kết số 470-089-194076858-170-SAN-DUNG/HĐTC ngày 28/02/2017 giữa Ông Hoàng Tấn S và bà Đinh Thị Kim D với Ngân hàng TMCP C – chi nhánh Q, phòng G, gồm quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BY667978, số vào sổ cấp GCN: CH02498 do UBND huyện M, tỉnh Quảng Bình cấp ngày 20/6/2016, thửa đất số 238, tờ bản đồ số 28, diện tích 208 m², địa chỉ tại Tiểu khu I (nay tổ dân phố G), thị trấn Q, huyện M, tỉnh Quảng Bình chủ sử dụng Hoàng Tấn S và Đinh Thị Kim D.

3. Điều khoản thi hành: 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, 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.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm khách hàng vay 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 trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

4. Về án phí: Anh **Hoàng Tấn S** và chị **Đinh Thị Kim D** phải chịu án phí dân sự sơ thẩm số tiền là 35.851.277đ (ba mươi lăm triệu tám trăm năm mươi một ngàn hai trăm bảy mươi bảy đồng).

Ngân hàng TMCP C không phải chịu án phí và được hoàn trả lại tiền tạm ứng án phí đã nộp là 15.000.000đ (Mười lăm triệu đồng) theo Biên lai thu số 0000526 ngày 10/01/2024 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Minh Hóa, tỉnh Quảng Bình.

5. Quyền kháng cáo: Án xử công khai sơ thẩm có mặt người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, bị đơn. Báo cho nguyên đơn, bị đơn có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm (12/7/2024) để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình xét xử lại theo trình tự phúc thẩm

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Quảng Bình;
- VKSND tỉnh Quảng Bình;
- VKSND huyện Minh Hóa;
- Chi cục THADS huyện Minh Hóa;
- Đương sự;
- Văn phòng;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Trương Quốc Hoàn