

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN PHÚ NINH
TỈNH QUẢNG NAM**

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

Bản án số: 38/2024/DS-ST

Ngày: 22-7-2024

V/v: “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp tài sản*”.

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN PHÚ NINH, TỈNH QUẢNG NAM

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Ánh Nguyệt

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Trương Văn Tiên

Bà Lê Thị Bích Phượng

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Mỹ -Thư ký Tòa án nhân dân huyện Phú Ninh, tỉnh Quảng Nam.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Phú Ninh, tỉnh Quảng Nam tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hương - Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 7 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Phú Ninh, tỉnh Quảng Nam mở phiên tòa công khai xét xử sơ thẩm vụ án dân sự thụ lý số: 12/2024/TLST- DS ngày 18 tháng 01 năm 2024 về việc “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp tài sản*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 08/2024/QĐXXST- DS ngày 04 tháng 7 năm 2024 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại Cổ phần PĐ. Địa chỉ trụ sở chính: Số 41 (tầng trệt, tầng lửng, tầng 01, tầng 02 của Tòa nhà) và số 45, đường LD, Phường BN, Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện theo ủy quyền:

1/ Ông Huỳnh Bá Lê H; địa chỉ: Số 34-36, đường Quang T, quận Hải C, thành phố Đà Nẵng. Vắng mặt.

2/ Ông Nguyễn Công K, sinh năm 1989 – Phòng thu hồi nợ. Có mặt.

Địa chỉ: Lô D41-42, đường N10 nối dài, Khu Trung tâm Thương mại T, phường Phước H, thành phố T, tỉnh Quảng Nam.

- Bị đơn: Bà Vũ Thị H, sinh năm 1987; ông Nguyễn Văn P, sinh năm 1972 (đều có mặt). Cùng trú tại: thôn Khánh T, xã Tam D, huyện Phú N, tỉnh Quảng Nam.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn ông Nguyễn Công Kt trình bày:

Giữa Ngân hàng Thương mại Cổ phần PD (gọi tắt là Ngân hàng) với vợ chồng bà Vũ Thị H, ông Nguyễn Văn P có ký kết hợp đồng tín dụng số 0036/2022/HĐ-TD-OCB-CN ngày 27-01-2022 và khế ước nhận nợ số 0036.01/2022/KUNN-OCB-CN ngày 27-01-2022, theo đó Ngân hàng có cho vợ chồng bà H vay số tiền là 2.400.000.000 đồng; mục đích vay tiêu dùng; thời hạn vay là 120 tháng; lãi suất vay 10,5%/năm trong 03 tháng đầu, từ tháng thứ tư trở đi được điều chỉnh định kỳ 06 tháng /lần theo công thức tính lãi suất quy định tại khế ước nhận nợ; lãi suất quá hạn: bằng 150% lãi suất vay trong hạn.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay là quyền sử dụng đất của thửa đất số 1299, tờ bản đồ số 09 đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh QN cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CO 005297 ngày 30/01/2019 cùng tài sản gắn liền trên thửa đất đứng tên vợ chồng bà H ông P, theo hợp đồng thế chấp số 0036/2022/BĐ ngày 27-01-2022.

Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, bà Vũ Thị H, ông Nguyễn Văn P đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ, tính đến ngày 22/7/2024 vợ chồng bà H còn nợ 2.327.765.128 đồng, trong đó nợ gốc: 2.039.999.821 đồng; nợ lãi: là 287.765.307 đồng. Nay Ngân hàng khởi kiện yêu cầu vợ chồng bà H ông P phải thanh toán số tiền vay còn nợ cho Ngân hàng, và tiếp tục trả lãi phát sinh theo hợp đồng vay hai bên đã thoả thuận. Nếu vợ chồng bà H không thanh toán được nợ thì Ngân hàng yêu cầu phát mại, xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng. Sau khi Cơ quan Thi hành án có thẩm quyền tiến hành phát mại tài sản để thu hồi khoản vay cho Ngân hàng nhưng tài sản không đủ để trả nợ thì cơ quan thi hành án tiếp tục thi hành tài sản khác của bà Vũ Thị H, ông Nguyễn Văn P cho đến khi hoàn thành nghĩa vụ trả nợ vay cho Ngân hàng.

- Bị đơn bà Vũ Thị H, ông Nguyễn Văn P trình bày:

Vợ chồng ông bà có vay của ngân hàng TMCP PD số tiền là 2.400.000.000 đồng, quá trình vay vợ chồng bà đã trả gốc lãi đầy đủ cho ngân hàng nhưng do thời gian gần đây điều kiện kinh tế khó khăn nên vợ chồng chưa thanh toán được nợ cho Ngân hàng. Ông bà thừa nhận tính đến ngày 22/7/2024, ông bà còn nợ ngân hàng số tiền gốc 2.039.999821 đồng và nợ lãi 287.765.307 đồng. Nay Ngân hàng khởi kiện, vợ chồng bà chấp nhận trả nợ cho Ngân hàng và đồng ý xử lý tài sản thế chấp theo luật định. Đối với tiền lãi bị quá hạn vợ chồng ông bà mong ngân hàng xem xét giảm lãi cho gia đình. Đối với yêu cầu xử lý tài sản khác, ngoài tài sản thế chấp khi Ngân hàng thu hồi không đủ nợ, vợ chồng ông bà không đồng ý và không có thoả thuận trong hợp đồng thế chấp.

Tại phiên tòa Kiểm sát viên phát biểu ý kiến:

Từ thời điểm Tòa án thụ lý vụ án đến phiên tòa hôm nay, Thẩm phán, Thư ký và Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng quy trình tố tụng; việc chấp hành pháp luật của các đương sự kể từ khi thụ lý vụ án đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án là đúng quy định pháp luật; Viện kiểm sát đề nghị: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên

đơn, buộc vợ chồng bà H ông P có nghĩa vụ thanh toán số tiền vay còn nợ cho Ngân hàng, nếu không thanh toán được nợ thì xử lý tài sản thế chấp theo luật định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

1] Về tố tụng: Ngân hàng TMCP PD khởi kiện vợ chồng bà Vũ Thị H và ông Nguyễn Văn P yêu cầu thanh toán khoản tiền vay còn nợ, căn cứ vào Điều 5 và Điều 8 hợp đồng tín dụng 0036/2022/HĐ-TD-OCB-CN ngày 27-01-2022 các bên đã thỏa thuận, nếu bên vay vi phạm hợp đồng tín dụng thì Ngân hàng có quyền thu hồi nợ trước hạn; do vợ chồng bà H vi phạm cam kết trả nợ, căn cứ vào các Điều 35, 39, 186 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Ngân hàng có quyền khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết theo luật định và xác định quan hệ pháp luật là “Tranh chấp hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp tài sản”.

2] Về nội dung:

2.1] Hợp đồng tín dụng số 0036/2022/HĐ-TD-OCB-CN ngày 27-01-2022 và khế ước nhận nợ 0036.01/2022/KUNN-OCB-CN ngày 27-01-2022 giữa Ngân hàng TMCP PD-chi nhánh QN với vợ chồng bà Vũ Thị H ông Nguyễn Văn P đã ký kết với số tiền vay 2.400.000.000 đồng; mục đích vay vốn: vay tiêu dùng; Lãi trong hạn 10,5%/năm, lãi quá hạn 150%/năm của lãi suất trong hạn, thời hạn vay là 120 tháng tính từ ngày Ngân hàng giải ngân vào tài khoản vay. Theo thỏa thuận Ngân hàng đã giao số tiền trên cho vợ chồng bà Vũ Thị H theo khế ước nhận nợ ngày 27/01/2022. Nghĩa vụ trả nợ hai bên thỏa thuận trả nợ gốc vào ngày 10 hàng tháng, số tiền trả đều mỗi kỳ là 20.000.000 đồng, trả lãi theo định kỳ 01 tháng/01 lần vào ngày 10 của tháng dư nợ thực tế. Do vợ chồng bà H ông P vi phạm cam kết trả nợ nên theo quy định tại khoản 3 Điều 5 và khoản 1 Điều 8 hợp đồng tín dụng số 0036/2022/HĐ-TD-OCB-CN ngày 27-01-2022 nên Ngân hàng khởi kiện yêu cầu vợ chồng bà H ông P thanh toán toàn bộ khoản nợ còn lại là có cơ sở và đúng quy định pháp luật.

Để bảo đảm cho khoản vay, vợ chồng bà H ông P đã thế chấp tài sản là: Quyền sử dụng đất của thửa đất số 1299, tờ bản đồ số 09 đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh QN cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CO 005297 ngày 30/01/2019 cùng tài sản gắn liền trên đất (không bao gồm Nhà bếp) đứng tên bà Vũ Thị H và ông Nguyễn Văn P.

Tại phiên tòa, vợ chồng bà H ông P thừa nhận khoản nợ nêu trên và chấp nhận trả nợ cho Ngân hàng cũng như việc xử lý tài sản thế chấp khi không thanh toán được nợ, do đó HĐXX ghi nhận thỏa thuận giữa các bên và buộc vợ chồng bà Vũ Thị H, ông Nguyễn Văn P có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng TMCP PD tổng số tiền vay còn nợ là 2.327.765.128 đồng, trong đó gốc: 2.039.999.821 đồng, nợ lãi tính đến ngày 22/7/2024 là 287.765.307 đồng.

Vợ chồng bà Vũ Thị H ông Nguyễn Văn P tiếp tục trả lãi theo thỏa thuận hợp đồng tín dụng số 0036/2022/HĐ-TD-OCB-CN ngày 27-01-2022 và khế ước nhận nợ số 0036.01/2022/KUNN-OCB-CN ngày 27-01-2022 cho đến khi trả hết nợ.

Trong trường hợp vợ chồng bà H ông P không thanh toán được nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất của thửa đất số 1299 tờ bản đồ số 09, đã được Sở TN&MT tỉnh QN cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CO 005297 ngày 30/01/2019 cùng tài sản gắn liền trên đất (Không bao gồm căn nhà bếp), tại thôn Khánh T (cũ là thôn Khánh A), xã Tam D, huyện Phú N, tỉnh Quảng Nam, đứng tên bà Vũ Thị H ông Nguyễn Văn P.

2.2] Đối với yêu cầu: Sau khi Cơ quan Thi hành án có thẩm quyền tiến hành phát mãi tài sản để thu hồi khoản vay cho Ngân hàng nhưng tài sản không đủ để trả nợ cho Ngân hàng thì cơ quan thi hành án tiếp tục thi hành tài sản khác của bà Vũ Thị H, ông Nguyễn Văn P cho đến khi hoàn thành nghĩa vụ trả nợ vay cho Ngân hàng, xét: Tại khoản 7 Điều 4 tại các Hợp đồng thế chấp số 0036/2022/BĐ ngày 27/01/2022 đã thỏa thuận “*Nếu số tiền thu được không đủ để trả nợ, thì Bên thế chấp và/hoặc bên vay vốn phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho OCB*”, như vậy các bên không có thỏa thuận việc xử lý tài sản khác cũng như việc thế chấp tài sản khác để đảm bảo thực hiện phần nghĩa vụ còn thiếu, nên yêu cầu này của Ngân hàng không có cơ sở xem xét.

3] Về án phí:

- Án phí DSST: Bà Vũ Thị H và ông Nguyễn Văn P phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định pháp luật.

- Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: 1.000.000 đồng bà Vũ Thị H và ông Nguyễn Văn P phải chịu, Ngân hàng đã tạm ứng, vợ chồng bà H ông P có nghĩa vụ phải hoàn trả lại cho Ngân hàng.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 26, 35, 39, 147, 235 Bộ luật tố tụng dân sự.

Áp dụng các Điều 90, 91 Luật các tổ chức tín dụng; các Điều 320, 323, 463, 466, 470 Bộ luật Dân sự năm 2015 và Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP PĐ về việc “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp tài sản*”.

Buộc vợ chồng bà Vũ Thị H và ông Nguyễn Văn P có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng TMMCP PĐ tổng cộng số tiền vay còn nợ là 2.327.765.128 đồng, trong đó gốc: 2.039.999.821 đồng (*Hai tỷ không trăm ba mươi chín triệu chín trăm chín mươi chín nghìn tám trăm hai mươi một đồng*), nợ lãi tính đến ngày 22/7/2024 là 287.765.307 đồng.

Vợ chồng bà Vũ Thị Hồng Nguyễn Văn P tiếp tục trả lãi theo thỏa thuận hợp đồng tín dụng số 0036/2022/HĐ-TD-OCB-CN ngày 27-01-2022 và khế ước nhận nợ số 0036.01/2022/KUNN-OCB-CN ngày 27-01-2022 cho đến khi thanh toán xong.

Trong trường hợp vợ chồng bà Hồng P không thanh toán được nợ thì Ngân hàng TMCP PĐ có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án thi hành tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất của thửa đất số 1299 tờ bản đồ số 09, đã được Sở TN&MT tỉnh QN cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CO 005297 ngày 30/01/2019 cùng tài sản gắn liền trên đất (Không bao gồm căn nhà bếp) tại thôn Khánh T (cũ là thôn Khánh A), xã Tam D, huyện Phú N, tỉnh Quảng Nam, đứng tên bà Vũ Thị Hồng Nguyễn Văn P.

2. Án phí và Chi phí tố tụng:

- Bà Vũ Thị H và ông Nguyễn Văn P phải chịu 78.555.302 (Bảy mươi tám triệu năm trăm năm mươi lăm nghìn ba trăm lẻ hai đồng).

- Bà Vũ Thị H và ông Nguyễn Văn P có nghĩa vụ hoàn trả cho Ngân hàng TMCP PĐ số tiền 1.000.000 đồng (Một triệu đồng) chi phí thẩm định tài sản.

Kể từ ngày Ngân hàng TMCP PĐ có đơn yêu cầu thi hành án nếu bà Vũ Thị H ông Nguyễn Văn P không thanh toán khoản tiền chi phí tố tụng thì phải chịu tiền lãi theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng với số tiền và thời gian chưa thi hành án.

Hoàn lại cho Ngân hàng TMCP PĐ số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 37.412.565 đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0017811 ngày 18/01/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Ninh, tỉnh Quảng Nam.

3. Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm (22/7/2024).

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 Bảy mươi tám triệuán 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 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.

Nơi nhận:

- VKSND H Phú Ninh;
- Tòa án tỉnh, VKSND tỉnh;
- Chi cục THADS H Phú Ninh;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(đã ký)

Nguyễn Thị Ánh Nguyệt

