

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN QUỲNH LƯU
TỈNH NGHỆ AN**

Bản án số: 27/2024/DS-ST

Ngày: 26-8-2024

V/v “*Tranh chấp hợp đồng
tín dụng, hợp đồng thế chấp*”

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

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN QUỲNH LƯU – TỈNH NGHỆ AN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Ngọc Hà

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Lê Thị Thanh Thủy và ông Hồ Hữu Thòa

- Thư ký phiên tòa: Bà Vũ Hoàng Phương – Thư ký TAND huyện Quỳnh Lưu, tỉnh Nghệ An.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Quỳnh Lưu, tỉnh Nghệ An tham gia phiên tòa: Ông Hà Đức Thắng – Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 8 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Quỳnh Lưu, tỉnh Nghệ An xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 74/2024/TLST-DS ngày 03 tháng 6 năm 2024 về việc “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp*”; theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 103/2024/QĐXXST-DS ngày 01 tháng 7 năm 2024, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam.

Địa chỉ: Số 02 LH, phường TC, quận BĐ, thành phố Hà Nội.

Đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Toàn V, chức vụ: Tổng giám đốc,

Đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Đình T, chức vụ: Giám đốc ngân hàng nông nghiệp và PTNT Việt Nam - Chi nhánh huyện QL, tỉnh Nghệ An.

Đại diện theo ủy quyền lại: Ông Lê Trung T – Chức vụ: Phó giám đốc ngân hàng Nông nghiệp và PTNT Việt Nam - Chi nhánh huyện QL, tỉnh Nghệ An; có đơn xin xét xử vắng mặt.

- Bị đơn: 1. Anh Hoàng Đình H, sinh năm 1976; có đơn xin xét xử vắng mặt.

2. Chị Nguyễn Thị H, sinh năm 1981; vắng mặt.

Cùng trú tại: Xóm 5, xã SH, huyện QL, tỉnh Nghệ An.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 10/4/2024 và trong quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án, nguyên đơn đại diện ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam (viết tắt Agibank) trình bày:

Ngày 14/01/2022, anh Hoàng Đình H và chị Nguyễn Thị H có làm đơn đề nghị được vay vốn tại Ngân hàng PTNT Việt Nam - Chi nhánh huyện QL với số tiền 500.000.000 đồng. Ngân hàng đã cho vay và ký hợp đồng tín dụng số 3604-LAV-202206118 ngày 13/10/2022 cho anh H và chị H vay số tiền 500.000.000 đồng.

Ngân hàng đã giải ngân đầy đủ số tiền trên cho anh H chị H, lãi suất vay là 10,5%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay tại thời điểm quá hạn thời hạn cho vay là 60 tháng. Quá trình thực hiện hợp đồng anh H đã trả cho ngân hàng được tổng cộng 149.897.259 đồng (trong đó tiền gốc 99.000.000 đồng và tiền lãi là 50.897.259 đồng). Từ tháng 11 năm 2023, anh H chị H không trả được nợ cho ngân hàng đúng hạn nên ngân hàng đã chuyển nợ quá hạn. Khi vay anh H, chị H có thế chấp tại ngân hàng 01 thửa đất là thửa số 605 tờ bản đồ số 112-71 diện tích 70m² tại xóm 5, xã SH, huyện QL, tỉnh Nghệ An và tài sản trên đất là ngôi nhà trên đất theo hợp đồng thế chấp số 20030413015/HĐTC ngày 14/01/2020.

Nay ngân hàng yêu cầu anh H chị H trả nợ theo hợp đồng tín dụng trên với số tiền còn nợ cả gốc và lãi tạm tính đến ngày 26/8/2024 là 438.355.956 đồng, trong đó gốc là 410.000.000 đồng, lãi trong hạn là 35.852.648 đồng và lãi quá hạn là 1.503.308 đồng.

Trường hợp anh H chị H không trả được nợ hoặc trả không đúng theo quy định thì đề nghị phát mại tài sản thế chấp là thửa số 605 tờ bản đồ số 112-71 diện tích 70 m² tại xóm 5, xã SH, huyện QL, tỉnh Nghệ An và tài sản trên đất là ngôi nhà trên đất theo hợp đồng thế chấp số 20030413015/HĐTC ngày 14/01/2020.

Tại biên bản lấy lời khai bị đơn anh Hoàng Đình H trình bày:

Vợ chồng anh có ký hợp đồng tín dụng số 3604-LAV-202206118 ngày 13/10/2022 với ngân hàng PTNT Việt Nam - Chi nhánh huyện QL vay số tiền 500.000.000 đồng vào năm 2022 để cho con đi nước ngoài, anh H chị H đã nhận đầy đủ số tiền nhưng sau đó do dịch bệnh con cái không làm ăn được nên gia đình không trả được nợ cho ngân hàng như theo quy định. Khi vay tiền, vợ chồng anh có ký hợp đồng thế chấp số 20030413015/HĐTC ngày 14/01/2020, thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại thửa đất số 605 tờ bản đồ số 112-71 diện tích 70 m² tại xóm 5, xã SH, huyện QL, tỉnh Nghệ An. Anh thống nhất đã trả cho ngân hàng được tổng cộng 149.897.259 đồng (trong đó tiền gốc 99.000.000 đồng và tiền lãi là 50.897.259 đồng). Nay còn nợ ngân hàng đến thời điểm ngày 26/8/2024 là 438.355.956 đồng,

trong đó gốc là 410.000.000 đồng, lãi trong hạn là 35.852.648 đồng và lãi quá hạn là 1.503.308 đồng.

Nay ngân hàng yêu cầu vợ chồng anh trả nợ số tiền tạm tính đến ngày 26/8/2024 là 438.355.956 đồng, thì anh H thống nhất trả nợ cho ngân hàng nhưng xin ngân hàng tạo điều kiện cho anh trả nợ dần, vì hiện nay anh đang khó khăn và phải nuôi con nhỏ. Trường hợp vợ chồng anh không trả được nợ thì nhất trí để ngân hàng phát mại tài sản thế chấp là thửa số 605 tờ bản đồ số 112-71 diện tích 70 m² tại xóm 5, xã SH, huyện QL, tỉnh Nghệ An và ngôi nhà trên đất theo hợp đồng thế chấp số 20030413015/HĐTC ngày 14/01/2020.

Tòa án đã tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng cho bị đơn chị Nguyễn Thị H nhiều lần, nhưng chị H không hợp tác, không đến Tòa án làm việc, không có bản tự khai gửi Tòa án.

Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ: Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 605 tờ bản đồ số 112-71 diện tích 70 m² tại xóm 5, xã SH, huyện QL, tỉnh Nghệ An được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh Hoàng Đình H và chị Nguyễn Thị H. Nay là thửa số 93 tờ bản đồ số 14 diện tích 109,1 m² tại xóm 5, xã SH, huyện QL, tỉnh Nghệ An, có tứ cận: Phía bắc giáp thửa 70 tờ bản đồ 14 của bà Ngô Thị Huệ dài 18,2 m; Phía nam giáp thửa 88 của Nguyễn Thị H, thửa 89 của ông Hoàng Đình N, thửa 91 của bà Trần Thị C và thửa 92 của ông Hoàng Đình H dài 18,17m; phía đông giáp thửa 94 của ông Hoàng Đình X dài 7,26m và phía tây giáp đường giao thông dài 5,29 m. Toàn bộ thửa đất có khuôn viên ranh giới rõ ràng, hình thể thửa đất không thay đổi. Trên thửa đất có nhà ống có vê xây hết toàn bộ thửa đất, nền lát gạch, mái lợp tôn, có làm trần gỗ, phần trước nhà có mái tôn 8m². Tài sản trên đất không có thay đổi gì so với khi thế chấp.

Về lệ phí xem xét thẩm định tại chỗ: Buộc bị đơn anh Hoàng Đình H và chị Nguyễn Thị H phải trả cho ngân hàng PTNT Việt Nam - Chi nhánh huyện QL, tỉnh Nghệ An số tiền 4.000.000 đồng.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Quỳnh Lưu phát biểu ý kiến:

- Về việc tuân theo pháp luật: Trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa Thẩm phán, Hội thẩm nhân dân và Thư ký thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Nguyên đơn, bị đơn anh Hoàng Đình H thực hiện đúng đầy đủ các quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Bị đơn chị Nguyễn Thị H không thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ theo quy định Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về quan điểm giải quyết vụ án: Đề nghị HĐXX chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ngân hàng PTNT Việt Nam - Chi nhánh huyện QL, tỉnh Nghệ An. Buộc anh Hoàng Đình H và chị Nguyễn Thị H phải thanh toán cho ngân hàng PTNT

Việt Nam - Chi nhánh huyện QL, tỉnh Nghệ An số tiền tạm tính đến ngày 26/8/2024 là: 26/8/2024 là 438.355.956 đồng, trong đó gốc là 410.000.000 đồng, lãi trong hạn là 35.852.648 đồng và lãi quá hạn là 1.503.308 đồng. Trường hợp anh H chị H không trả được nợ hoặc trả không đúng theo quy định thì đề nghị phát mại tài sản thế chấp là thửa số 605 tờ bản đồ số 112-71 diện tích 70 m² tại xóm 5, xã SH, huyện QL, tỉnh Nghệ An và tài sản trên đất là ngôi nhà trên đất theo hợp đồng thế chấp số 20030413015/HĐTC ngày 14/01/2020 và buộc anh H chị H phải chịu án phí dân sự theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án: Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam, chi nhánh huyện Quỳnh Lưu, tỉnh Nghệ An khởi kiện yêu cầu anh Hoàng Đình H và chị Nguyễn Thị H trả nợ theo hợp đồng tín dụng và xử lý tài sản thế chấp trong trường hợp không trả được nợ. Các bên không có thỏa thuận về giải quyết tranh chấp. Việc thực hiện hợp đồng và bị đơn có nơi cư trú tại xã SH, huyện QL. Căn cứ quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, điểm g khoản 1 Điều 40 Bộ luật Tố tụng Dân sự, xác định quan hệ tranh chấp hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Quỳnh Lưu, tỉnh Nghệ An.

[1.2] Về việc xét xử vắng mặt: Tòa án đã tổng đạt hợp lệ Thông báo thụ lý, giấy báo đương sự, thông báo phiên họp kiểm tra việc giao nộp tiếp cận công khai chứng cứ và H giải, Quyết định đưa vụ án ra xét xử, Quyết định hoãn phiên tòa cho bị đơn chị Nguyễn Thị H nhưng chị H vắng mặt không có lý do chính đáng. Vì vậy căn cứ Điều 227, 228 BLTTDS, Tòa án xét xử vắng mặt bị đơn chị Nguyễn Thị H.

[2] Về nội dung:

[2.1] Căn cứ Hợp đồng tín dụng số 3604-LAV-202206118 ngày 13/10/2022; hợp đồng thế chấp số 20030413015/HĐTC ngày 14/01/2020, biên bản làm việc ngày 13/10/2023, ngày 17/11/2023, ngày 05/01/2024, ngày 21/02/2024, thông báo đòi nợ đến hạn, có chữ ký xác nhận của PTNT Việt Nam - Chi nhánh huyện QL, văn phòng công chứng Trần Mậu Tài và anh Hoàng Đình H, chị Nguyễn Thị H. Căn cứ vào lời khai của các đương sự và các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, có đủ cơ sở để xác nhận anh Hoàng Đình H và chị Nguyễn Thị H vay của Ngân hàng PTNT Việt Nam - Chi nhánh huyện QL số tiền 500.000.000 đồng, lãi suất 10,5%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay tại thời điểm quá hạn thời hạn cho vay là 60 tháng.

Anh Hoàng Đình H và chị Nguyễn Thị H là người trực tiếp ký kết các hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp và các giấy nhận nợ trên cơ sở tự nguyện, đúng quy

định. Quá trình thực hiện hợp đồng, anh H thừa nhận đã trả cho ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam chi nhánh huyện Quỳnh Lưu số tiền 149.897.259 đồng (trong đó tiền gốc 99.000.000 đồng và tiền lãi là 50.897.259 đồng). Sau đó do điều kiện kinh tế khó khăn nên anh H, chị H không trả được nợ theo hợp đồng và ngân hàng đã chuyển nợ quá hạn là đúng quy định pháp luật. Anh H, chị H còn nợ ngân hàng đến thời điểm ngày 26/8/2024 là 438.355.956 đồng, trong đó gốc là 410.000.000 đồng, lãi trong hạn là 35.852.648 đồng và lãi quá hạn là 1.503.308 đồng. Vì vậy hội đồng xét xử xác định bị đơn anh H và chị H là người có nghĩa vụ thanh toán các khoản nợ gốc, nợ lãi phát sinh theo Hợp đồng tín dụng số số 3604-LAV-202206118 ngày 13/10/2022.

Quá trình giải quyết vụ án, anh H thừa nhận vẫn chưa trả hết được tiền gốc và tiền lãi là vi phạm hợp đồng mà hai bên đã tự nguyện ký kết , nên phải chịu trả tiền lãi như đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng mà hai bên đã thỏa thuận. Vì vậy việc nguyên đơn ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam khởi kiện anh H chị H trả số nợ gốc và các khoản tiền lãi theo thỏa thuận trong hợp đồng đã ký là có căn cứ, phù hợp với quy định tại Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng, Điều 466 Bộ luật dân sự năm 2015, nên cần chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn buộc anh H, chị H có nghĩa vụ thanh toán cho ngân hàng PTNT Việt Nam - Chi nhánh huyện QL tạm tính đến ngày 26/8/2024 là 438.355.956 đồng (trong đó gốc là 410.000.000 đồng, lãi trong hạn là 35.852.648 đồng và lãi quá hạn là 1.503.308 đồng) và toàn bộ lãi phát sinh theo mức lãi suất quy định trong hợp đồng đã ký kể từ ngày tiếp theo ngày 26/8/2024 cho đến khi thành toán hết nợ cho nguyên đơn.

[2.2] Xét hợp đồng thế chấp số 20030413015/HĐTC ngày 14/01/2020, giữa ngân hàng PTNT Việt Nam - Chi nhánh huyện QL và anh Hoàng Đình H, chị Nguyễn Thị H được ký kết trên cơ sở tự nguyện, được công chứng đúng quy định tại văn phòng công chứng Trần Mậu Tài và được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Quỳnh Lưu, vì vậy hợp đồng thế chấp có hiệu lực. Tại thời điểm xem xét thẩm định tại chỗ, tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất tại thửa đất số 605 tờ bản đồ số 112-71, diện tích 70 m² tại xóm 5, xã SH, huyện QL (nay là thửa số 93 tờ bản đồ số 14 diện tích 109,1 m²) và toàn bộ tài sản trên đất là ngôi nhà cấp bốn xây trên thửa đất không có thay đổi gì so với khi thế chấp. Anh H cũng thống nhất trong trường hợp không trả được nợ thì nhất trí để ngân hàng phát mại tài sản thế chấp.

Do đó, việc nguyên đơn yêu cầu xử lý tài sản thế chấp khi anh H chị H không trả được nợ cho ngân hàng hoặc trả không đầy đủ là đúng quy định pháp luật, cần được chấp nhận.

[2] Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn ngân hàng Agribank đã nộp tiền chi phí xem

xét thẩm định tại chỗ là 4.000.000 đồng. Nay ngân hàng yêu cầu bị đơn phải chịu lệ phí xem xét thẩm định trên là có căn cứ theo quy định tại Điều 157 Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] Về án phí: Anh Hoàng Đình H, chị Nguyễn Thị H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại Điều 147 Bộ luật Dân sự và Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ vào khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, Các điều 147, 184, 227, 228, 271, 238, khoản 1 Điều 273 Bộ luật Tố tụng Dân sự; các Điều 280, 299, 323, 351, 463, 466, 468 Bộ luật Dân sự 2015; các Điều 91, 94, 95 và Điều 98 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010. Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

2. Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ngân hàng PTNT Việt Nam - Chi nhánh huyện QL, tỉnh Nghệ An.

2.1. Buộc anh Hoàng Đình H và chị Nguyễn Thị H phải thanh toán cho ngân hàng PTNT Việt Nam - Chi nhánh huyện QL, tỉnh Nghệ An theo hợp đồng tín dụng số 3604-LAV-202206118 ngày 13/10/2022, tổng số tiền nợ tính đến ngày 26/8/2024 là 438.355.956 đồng, trong đó gốc là 410.000.000 đồng, lãi trong hạn là 35.852.648 đồng và lãi quá hạn là 1.503.308 đồng.

2.2. Trường hợp anh Hoàng Đình H và chị Nguyễn Thị H không trả được nợ hoặc trả không đầy đủ thì ngân hàng PTNT Việt Nam - Chi nhánh huyện QL có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự kê biên, đấu giá tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản trên đất tại thửa đất số 605 tờ bản đồ số 112-71 diện tích 70 m² nay là thửa số 93 tờ bản đồ số 14 diện tích 109,1 m² tại xóm 5, xã SH, huyện QL, tỉnh Nghệ An, được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 444008 cấp ngày 10/4/2015 do Ủy ban nhân dân huyện Quỳnh Lưu - tỉnh Nghệ An cấp cho anh Hoàng Đình H và chị Nguyễn Thị H, để thu hồi khoản nợ, theo Hợp đồng thế chấp 20030413015/HĐTC ngày 14/01/2020, số công chứng 75/2020- quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD giữa anh Hoàng Đình H và chị Nguyễn Thị H với Ngân hàng PTNT Việt Nam - Chi nhánh huyện QL, tỉnh Nghệ An.

3. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Buộc anh Hoàng Đình H và chị Nguyễn Thị H phải trả lại cho ngân hàng PTNT Việt Nam - Chi nhánh huyện QL, tỉnh Nghệ An số tiền 4.000.000 đồng.

4 Về án phí. Anh Hoàng Đình H và chị Nguyễn Thị H phải nộp án phí dân sự sơ thẩm là 21.534.000 đồng, kỹ phần mỗi người là 10.767.000 đồng.

Hoàn trả lại cho Ngân hàng PTNT Việt Nam - Chi nhánh huyện QL, tỉnh Nghệ An số tiền tạm ứng án phí 11.722.000 đồng mà Ngân hàng đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0005591 ngày 29 tháng 5 năm 2024 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Quỳnh Lưu, tỉnh Nghệ An.

5. Kể từ ngày tiếp theo ngày 26/8/2024, anh Hoàng Đình H, chị Nguyễn Thị H còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi suất của số tiền chưa thanh toán cho đến khi hoàn tất nghĩa vụ trả nợ hoặc thi hành án xong theo các điều khoản đã ký theo Hợp đồng tín dụng số 3604-LAV-202206118 ngày 13/10/2022. 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.

Trường hợp quyết định này được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự; người được thi hành án, người phải thi hành án 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 6,7a, 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.

6. Các đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết hợp lệ theo quy định.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND huyện Quỳnh Lưu;
- CCTHADS huyện Quỳnh Lưu;
- TAND tỉnh Nghệ An;
- Lưu VP, hồ sơ vụ án.

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

Trần Ngọc Hà