

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN BÌNH XUYÊN
TỈNH VĨNH PHÚC**

Bản án số:04/2024/KDTM-ST
Ngày 30 tháng 9 năm 2024
“V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng
và yêu cầu xử lý tài sản thế chấp”

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

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

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN BÌNH XUYÊN, TỈNH VĨNH PHÚC

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Vũ Thị Vân Hồng

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Quang Thái và bà Lê Thị Bích Thuận

Thư ký phiên tòa: Ông Phạm Quang Đại-Là Thư ký Tòa án nhân dân huyện Bình Xuyên, tỉnh Vĩnh Phúc.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Bình Xuyên tham gia phiên tòa: Bà Kiều Thị Mai - Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 9 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Bình Xuyên xét xử công khai vụ án kinh doanh thương mại sơ thẩm thụ lý số: 13/2024/KDTM-ST ngày 12 tháng 5 năm 2024 về việc “Tranh chấp Hợp đồng tín dụng và yêu cầu xử lý tài sản thế chấp” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 53/2024/QĐXXST-KDTM ngày 23 tháng 8 năm 2024, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam. Địa chỉ: Số 02 Láng Hạ, phường Thành Công, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Toàn Vượng, Tổng giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Đào Nam Dương, chức vụ: Phó Giám đốc phụ trách điều hành Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam, chi nhánh huyện Bình Xuyên, Vĩnh Phúc II.

Người đại diện theo ủy quyền lại: Ông Nguyễn Thanh Châu; chức vụ: Giám đốc Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam, chi nhánh huyện Bình Xuyên, Vĩnh Phúc II- Phòng giao dịch Phú Xuân, (có mặt).

Bị đơn: Ông Nguyễn Huy C, sinh năm 1967; địa chỉ: Tổ dân phố M, thị trấn T, huyện B, tỉnh Vĩnh Phúc, (vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện cũng như các lời khai tại Tòa án, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Ngày 31/03/2022, giữa Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam chi nhánh huyện Bình Xuyên, Vĩnh Phúc II, phòng giao dịch Phú Xuân (gọi tắt là Ngân hàng) và ông Nguyễn Huy C đã ký Hợp đồng tín dụng số: 2801LAV202200673. Theo đó, Ngân hàng đã cho ông C vay vốn, cụ thể: Số tiền vay 1.500.000.000đ; thời hạn duy trì hạn mức: 12 tháng (kể từ ngày ký hợp đồng); lãi suất vay: theo từng báo cáo đề xuất giải ngân; mục đích vay: Mua bán gỗ các loại.

Để đảm bảo cho khoản vay trên, giữa Ngân hàng và ông Nguyễn Huy C đã ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 2801-367526589/HĐTC ngày 31/03/2022; theo đó, ông C đã thế chấp tài sản là Quyền sử dụng thửa đất số 878, tờ bản đồ 18, diện tích 150m², địa chỉ thửa đất tại thôn Nam Bản, xã Tân Phong, huyện Bình Xuyên, tỉnh Vĩnh Phúc (theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CP 920010 đứng tên ông Nguyễn Huy C, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Phúc cấp ngày 12/04/2019).

Từ ngày 20/12/2022 đến ngày 22/12/2022, Ngân hàng đã tiến hành giải ngân 02 lần cho ông C với số tiền 1.500.000.000đồng.

Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, ông C không thực hiện trả gốc, lãi đúng hạn cho Ngân hàng. Tính đến hết ngày 30/9/2024, ông C còn nợ Ngân hàng số tiền cả gốc và lãi là 1.867.453.972 đồng (Trong đó nợ gốc là: 1.500.000.000 đồng, tiền lãi trong hạn là 280.065.205 đồng, tiền lãi quá hạn là 87.388.767 đồng).

Tại phiên tòa, Ngân hàng đề nghị Tòa án nhân dân huyện Bình Xuyên, tỉnh Vĩnh Phúc giải quyết:

Buộc ông Nguyễn Huy C phải trả các khoản nợ tính đến hết ngày 30/9/2024 cho Ngân hàng theo Hợp đồng tín dụng mà hai bên đã ký kết tổng cộng là: 1.867.453.972 đồng (Trong đó nợ gốc là: 1.500.000.000 đồng, tiền lãi trong hạn là 280.065.205 đồng, tiền lãi quá hạn là 87.388.767 đồng và toàn bộ số tiền lãi phát sinh trên khoản nợ gốc tính từ ngày 01/10/2024 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ theo mức lãi suất quá hạn các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng đã ký kết cụ thể là hợp đồng số 2801LAV202200673 ngày 31/3/2022 là 15,75%/năm. Trong trường hợp nếu ông Nguyễn Huy C không trả số tiền nợ gốc, lãi trên, Ngân hàng đề nghị Tòa án giải quyết cho Ngân hàng được quyền đề nghị cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp là Quyền sử dụng thửa đất số 878, tờ bản đồ 18, diện tích 150m², địa chỉ thửa đất tại thôn Nam Bản, xã Tân Phong, huyện Bình Xuyên, tỉnh Vĩnh Phúc (theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CP 920010

đứng tên ông Nguyễn Huy C, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Phúc cấp ngày 12/04/2019) cùng các tài sản trên đất theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 2801.367526589/HĐTC ngày 31/03/2022.

Trường hợp nếu sau khi xử lý tài sản thế chấp vẫn không đủ để trả nợ gốc, lãi cho Ngân hàng đề nghị Tòa án buộc ông Nguyễn Huy C tiếp tục có nghĩa vụ trả nợ gốc, lãi đến khi trả xong các khoản nợ cho Ngân hàng.

Đối với chi phí thẩm định đo vẽ đối với tài sản Ngân hàng yêu cầu bị đơn phải chịu theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra Ngân hàng không có yêu cầu gì khác.

Bị đơn: ông Nguyễn Huy C trình bày và xác nhận: Ông xác nhận quan hệ vay vốn, số tiền vay, lãi suất vay, mục đích vay và quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng đúng như Ngân hàng trình bày. Ông đứng ra vay vốn để kinh doanh mua bán gỗ các loại. Để đảm bảo khoản vay trên ông đã ký kết hợp đồng thế chấp tài sản là tài sản đứng tên ông, không liên quan gì đến ai. Nay, Ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông phải trả nợ, quan điểm của ông là nhất trí trả nợ nhưng ông xin Ngân hàng tạo điều kiện cho ông trả nợ dần, trường hợp ông không trả được, ông tự bán tài sản để trả nợ cho Ngân hàng.

Tại phiên tòa, Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Bình Xuyên phát biểu quan điểm như sau:

Về tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký, nguyên đơn, đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Bị đơn chưa chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Những yêu cầu, kiến nghị về thủ tục tố tụng: Không có.

Về đường lối giải quyết vụ án, đề nghị: Áp dụng Điều 91; khoản 1, khoản 2 Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng; các Điều 280, 299, 317, 318, 319, 463, 466 của Bộ luật dân sự; khoản 5 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, các Điều 39; 147, 155, 156, 157, 227, 228 Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam buộc ông C phải trả nợ số tiền theo Hợp đồng tín dụng số tính đến hết ngày 30/9/2024 là: 1.867.453.972 đồng tiền nợ gốc là: 1.500.000.000 đồng, tiền lãi thu trong hạn là 280.065.205 đồng, lãi thu quá hạn là 87.388.767 đồng và yêu cầu tính lãi trên số nợ gốc theo Hợp đồng từ ngày 01/10/2024 cho đến khi thanh toán hết khoản nợ.

Trường hợp ông C không trả được nợ cho ngân hàng thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng diện tích đất 150m² tại thửa đất số 878, tờ bản đồ số 18 ở thôn Nam Bản, xã Tân Phong, huyện Bình Xuyên, tỉnh Vĩnh Phúc theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP920010 đứng tên ông Nguyễn Huy C do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Phúc cấp ngày 12/04/2019, số vào sổ cấp GCN: CS00881 và toàn bộ công trình công trình xây dựng trên đất theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 2801.367526589/HĐTC ngày 31/03/2022.

+ Về án phí: ông C phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết của Tòa án: Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn Huy C phải trả nợ tiền vay từ Hợp đồng tín dụng đã ký kết để kinh doanh. Ông C có giấy chứng nhận đăng ký hộ kinh doanh Nguyễn Huy C, có hộ khẩu thường trú tại thị trấn Thanh Lãng, huyện Bình Xuyên, tỉnh Vĩnh Phúc. Vì vậy, đây là vụ án kinh doanh thương mại về tranh chấp hợp đồng tín dụng và xử lý tài sản thế chấp thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Bình Xuyên theo quy định tại khoản 1 Điều 30, Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về thủ tục tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã nhiều lần triệu tập, yêu cầu ông C trình bày quan điểm đồng thời đã gửi thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải để ông C đến Tòa án làm việc nhưng ông C đều vắng mặt nên Tòa án không tiến hành hòa giải được.

Bị đơn đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng đều vắng mặt không có lý do nên Tòa án tiến hành giải quyết vụ án và đưa vụ án ra xét xử vắng mặt ông C theo quy định tại Điều 227, Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Hội đồng xét xử thấy: Ngân hàng giải ngân cho ông Nguyễn Huy C vay vốn theo Hợp đồng tín dụng số 2801LAV202200673 ngày 31/3/2022 để sử dụng vào mục đích kinh doanh mua bán gỗ các loại do ông đứng ra kinh doanh và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 2801.367526589/HĐTC ngày 31/03/2022 được ký kết giữa Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam - chi nhánh Bình Xuyên, Vĩnh Phúc II với ông Nguyễn Huy C được giao kết đúng quy định của pháp luật và tài sản thế chấp đã được đăng ký giao dịch bảo đảm.

Về yêu cầu trả nợ theo Hợp đồng tín dụng: ông Nguyễn Huy C đứng ra ký kết vay Ngân hàng với mục đích kinh doanh phục vụ cho việc kinh doanh của ông. Ông có giấy chứng nhận đăng ký hộ kinh doanh với tên Hộ kinh doanh Nguyễn Huy C, nội dung vay phù hợp với các nội dung được ghi trong giấy đăng ký kinh doanh, việc vay vốn sử dụng để ông kinh doanh không liên quan ai. Tại thời điểm ký kết hợp đồng tín dụng ông C đã ly hôn. Vì vậy, cần buộc ông C phải trả toàn bộ số tiền gốc và lãi theo yêu cầu của Ngân hàng là đúng quy định của pháp luật.

Đối với yêu cầu xử lý tài sản thế chấp Hội đồng xét xử thấy:

Theo những tài liệu Ngân hàng cung cấp tại Tòa án cũng như lời trình bày của ông C thì ông C được cấp chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CP 920010 đứng tên ông Nguyễn Huy C, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Phúc cấp ngày 12/04/2019) cùng các tài sản trên đất là 01 nhà 2 tầng có diện tích 120m², và 01 nhà ở 01 tầng theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 2801.367526589/HĐTC ngày 31/03/2022 để Ngân hàng thu hồi nợ. Diện tích đất cùng với các tài sản trên đất là tài sản thuộc quyền sở hữu của ông C. Mặt khác, tại Hợp đồng thế chấp đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh Bình Xuyên vào ngày 31/03/2022, do đó Hợp đồng thế chấp là hợp pháp. Vì vậy, yêu cầu về xử lý tài sản bảo đảm của nguyên đơn là có căn cứ được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Đối với phần tài sản thế chấp mà ngân hàng được đề nghị cơ quan có thẩm quyền xử lý, kết quả xem xét thẩm định tại chỗ có sự tăng thêm 58,4 m² nằm ngoài giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Xét thấy, đây là diện tích nằm ngoài giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Phía ông C không thế chấp cũng như ngân hàng cũng không đề nghị đối với phần diện tích đất này. Mặt khác, qua xác minh tại Ủy ban nhân dân xã Tân Phong, huyện Bình Xuyên xác định diện tích đất tăng thêm là đất chưa sử dụng (đất lưu không), do nhà nước quản lý chưa giao cho cá nhân, tổ chức sử dụng. Địa phương đề nghị khi giải quyết tranh chấp chỉ xử lý theo diện tích đất được ghi trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản trên đất theo Hợp đồng thế chấp. Vì vậy, không xem xét xử lý đối với phần diện tích đất tăng thêm này.

[4] Về án phí: Ông C phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm theo quy định của pháp luật ($36.000.000đ + 3 \times 1.067.453.972/100 = 68.023.619$ đồng làm tròn là 68.023.000 đồng). Ngân hàng không phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm nên được hoàn trả lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

[5] Về chi phí tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án Ngân hàng đã tạm ứng chi phí cho việc xem xét thẩm định tại chỗ và đo vẽ đối với tài sản và đã chi

phí hết số tiền là 6.200.000 đồng. Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên ông C phải chịu toàn bộ chi phí cho việc thẩm định, đo vẽ đối với tài sản. Vì vậy, buộc ông C phải có trách nhiệm thanh toán trả lại cho nguyên đơn số tiền 6.200.000 đồng.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 91; Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng; các Điều 280, 299, 317, 318, 319, 320, 325 của Bộ luật dân sự; Điều 144, Điều 147, Điều 157 Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án. Điểm a khoản 1 Điều 13 Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11 tháng 01 năm 2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm, xử:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam.

Buộc ông Nguyễn Huy C phải trả các khoản nợ tính đến hết ngày 30/9/2024 cho Ngân hàng theo Hợp đồng tín dụng mà hai bên đã ký kết tổng cộng là: 1.867.453.972 đồng (Trong đó nợ gốc là: 1.500.000.000 đồng, tiền lãi trong hạn là 280.065.205 đồng, tiền lãi quá hạn là 87.388.767 đồng, tổng lãi là 367.453.972 đồng) và toàn bộ số tiền lãi phát sinh trên khoản nợ gốc tính từ ngày 01/10/2024 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ theo mức lãi suất quá hạn các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng đã ký kết số 2801-LAV-202200673 ngày 31/3/2022 là 15,75%/năm.

Trường hợp ông Nguyễn Huy C không thanh toán được toàn bộ số nợ trên cho Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam thì Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam có quyền đề nghị Cơ quan thi hành dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 2801.367526589/HĐTC ngày 31/03/2022 và biên bản thẩm định tại chỗ do Tòa án lập ngày 25/7/2024 để thu hồi nợ. Tài sản thế chấp là quyền sử dụng thửa đất số 878, tờ bản đồ 18, diện tích 150m², địa chỉ thửa đất tại thôn Nam Bản, xã Tân Phong, huyện Bình Xuyên, tỉnh Vĩnh Phúc (theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CP 920010 đứng tên ông Nguyễn Huy C, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Phúc cấp ngày 12/04/2019 cùng các tài sản trên đất gồm: 01 nhà cấp 4, 2 tầng, diện tích 48 m²/1 tầng, 01 lán tôn diện tích 19 m² và 01 nhà cấp 4, 1 tầng diện tích 80 m².

Trường hợp nếu sau khi xử lý tài sản thế chấp mà không đủ để trả nợ tiền gốc, nợ lãi cho Ngân hàng thì ông Nguyễn Huy C tiếp tục có nghĩa vụ thanh toán trả nợ gốc, nợ lãi cho Ngân hàng đến khi tất toán khoản vay.

Về chi phí tố tụng: Buộc ông Nguyễn Huy C phải có trách nhiệm thanh toán trả lại cho ngân hàng số tiền chi phí tố tụng về đo đạc thẩm định và xem xét tại chỗ là 6.200.000 đồng.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, Ngân hàng có đơn yêu cầu thi hành án nếu ông C không thanh toán trả Ngân hàng số tiền 6.200.000 đồng thì hàng tháng còn phải chịu khoản tiền lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả theo quy định tại Điều 357 và 468 của Bộ luật Dân sự.

Về án phí : Ông C phải chịu 68.023.000đồng án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm.

Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam không phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm; hoàn trả cho Ngân hàng số tiền 32.000.000đ tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền số 0002307 ngày 22 tháng 5 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bình Xuyên, tỉnh Vĩnh Phúc.

Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo Bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; Đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết bản án.

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.

Nơi nhận:

- VKSND huyện Bình Xuyên;
- Chi cục THADS huyện Bình Xuyên;
- Các đương sự;
- Lưu HS, VP.

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

Vũ Thị Vân Hồng

