

Bản án số: 14 /2024/DS-ST

Ngày: 22/9/2024

V/v tranh chấp hợp đồng vay tài sản và hợp đồng thế chấp tài sản

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN TH, TỈNH HD

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thu Hoài

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Lê Công Nhận và bà Bùi Thị Vân

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Xuân Bốn – Thư ký Tòa án nhân dân huyện TH, tỉnh HD.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện TH tham gia phiên tòa: Bà Tiêu Thị Hồng - Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 9 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện TH xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 16/2024/TLST-DS ngày 15/4/2024 Về việc tranh chấp hợp đồng vay tài sản và hợp đồng thế chấp tài sản, theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 15/2024/QĐXXST-DS ngày 12/8/2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 57 ngày 06/9/2024, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại cổ phần (TMCP) phát triển thành phố Hồ Chí Minh (viết tắt HDBank); Địa chỉ trụ sở: Số 25Bis Nguyễn Thị Minh Khai, Phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố HCM

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Quốc Th – Chức vụ tổng giám đốc. (Vắng mặt)

Người đại diện theo ủy quyền của ông Th: Ông Lê Duy Kh – Chức vụ

giám đốc Chi nhánh HD. (Vắng mặt)

Người đại diện theo ủy quyền của ông Khoa: Bà Đinh Thị Hải H – Chuyên viên quan hệ khách hàng; ông Đỗ Đức Tr – Chuyên viên xử lý nợ và ông Hồ Mạnh H – Trưởng bộ phận khách hàng cá nhân; ông Trịnh Ngọc H – Giám đốc HDbank PGD Thành Đông. (ông Trung, ông H vắng mặt; ông H, bà H có mặt)

- **Bị đơn:** Bị đơn bà Phạm Thị T, sinh năm 1964 (vắng mặt)

- **Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:** Chị Đặng Thị M, SN 1985

Đều cư trú tại: Thôn Phương La, xã CC, huyện TH, tỉnh HD (có mặt tại phiên tòa vắng mặt khi tuyên án)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Theo đơn khởi kiện và các tài liệu chứng cứ do nguyên đơn cung cấp, theo lời khai của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Ngày 25/02/2022, Ngân hàng thương mại cổ phần phát triển thành phố Hồ Chí Minh (HDbank) cho bà Phạm Thị T vay số tiền 850.000.000đ theo hợp đồng tín dụng số 4909/22MB/HĐTD, mục đích sử dụng vay để bổ sung vốn lưu động kinh doanh hàng mã các loại, thời hạn 12 tháng kể từ ngày **25/02/2022** đến ngày 25/02/2023 và giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 4909/22/HĐTD/KUNN02 ngày **17/02/2023**. Cụ thể: số tiền giải ngân 850.000.000đ, thời hạn vay 12 tháng kể từ 18/02/2023 đến ngày 17/02/2024, lãi suất vay trong hạn 13%/năm, Ngân hàng chuyển tiền vào tài khoản số 274358637 của ông Đào Duy Th tại Ngân hàng VP bank HD, nội dung thanh toán theo đơn đặt hàng ngày 02/02/2023 giữa bà T với ông Đào Duy Th. Phương thức trả nợ: Trả nợ gốc khi đến hạn, kỳ hạn trả nợ lãi: 01 tháng/lần vào ngày 20 hàng tháng, nay trả nợ đầu tiên là ngày **20/3/2023**.

Tài sản bảo đảm là toàn bộ quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 305, tờ bản đồ số 33 diện tích 138m²; địa chỉ thôn Phương La, xã CC, huyện TH, tỉnh HD theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CL 177700, số vào sổ cấp GCN: CH00204 do Ủy ban nhân dân

huyện TH cấp ngày 27/11/2017 tên chủ sử dụng Phạm Thị T, theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 4909/22MB/HĐBĐ ngày 25/2/2022 tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện TH, tỉnh HD.

Quá trình thực hiện hợp đồng, bà T qua tài khoản của chị M đã thực hiện các kỳ đóng lãi tháng 3, 4, 6, 12/2023. Tổng số tiền lãi đã trả là 50.355.986 đồng. Từ ngày 20/01/2024 bà Tuyết không trả bất kỳ khoản nợ gốc và lãi nào. Do bà T vi phạm nghĩa vụ cam kết thanh toán nợ, Ngân hàng đã nhiều lần làm việc, gửi thông báo đề nghị bà Tuyết tự nguyện bàn giao tài sản bảo đảm để ngân hàng xử lý theo quy định nhưng bà T không thực hiện vì vậy Ngân hàng khởi kiện đề nghị Tòa án nhân dân huyện TH, tỉnh HD giải quyết buộc bà Phạm Thị T phải trả tiền nợ gốc là 850.000.000đ, lãi trong hạn 79.124.403 đồng, lãi quá hạn gốc 40.586.873 đồng, tổng nợ 969.711.276 đồng tính từ 20/01/2024 đến ngày 14/5/2024.

*** Tại biên bản ghi lời khai ngày 31/5/2024, ngày 06/6/2024, Bị đơn bà Phạm Thị T trình bày:** Bà là người vay Ngân hàng HD bank số tiền 850.000.000đ tiền gốc, tiền lãi trong hạn, tiền lãi quá hạn, Tổng số tiền 950.315.050đ tính đến ngày 02/4/2024, bà công nhận chữ ký của bà trong hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp tài sản và các giấy tờ khác... riêng chữ ký trong đơn đặt hàng ngày 02/02/2023 giữa bà và anh Đào Duy Th không phải là chữ ký của bà nhưng bà không yêu cầu giám định. Nay ngân hàng khởi kiện đòi bà số tiền trên và đề nghị xử lý tài sản thế chấp bà không chấp nhận vì bà chỉ là người vay hộ chị Đặng Thị M là cháu gọi bà là dì ruột, nên bà không có trách nhiệm trả nợ cho Ngân hàng. Bà sống độc thân, nhà đất là của cá nhân bà, bà làm nghề trồng trọt không kinh doanh buôn bán gì, khi làm hợp đồng vay, các giấy tờ, thủ tục đều do Ngân hàng làm đưa cho bà ký.

*** Tại biên bản ghi lời khai ngày 06/6/2024 và biên bản đối chất ngày 27/4/2024. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị Đặng Thị M trình bày :** Bà T là dì ruột của chị, chị công nhận có nhờ bà T ký hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp tài sản để vay HD bank số tiền gốc 850.000.000đ, chị đã trả lãi đến tháng 12/2023 số tiền 50.355.986đ, từ tháng 01/2024 đến nay vì làm ăn thua lỗ

nên không có tiền để trả, nay Ngân hàng khởi kiện bà T là đúng. Chị có trách nhiệm trả tiền cho bà T chứ không trả cho Ngân hàng, chị không quen biết ông Đào Duy Th.

* Xác minh tại chính quyền địa phương thể hiện: Trong quá trình sử dụng đất không xảy ra tranh chấp về quyền sử dụng đất, tài sản trên đất, không có biến động từ khi thế chấp tài sản đến nay. Vị trí thửa đất thế chấp là thửa đất số 305, tờ bản đồ số 33 diện tích 138m², khi xem xét thẩm định tại chỗ có biến động tăng 13,7m² (151,7m²) so với diện tích trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (138m²) là do sai số đo đạc.

Tại phiên tòa sơ thẩm:

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn yêu cầu bị đơn phải trả số nợ gốc và lãi trong hạn, lãi quá hạn tính đến thời điểm xét xử 22/9/2024, tổng số tiền 1.030.209.028 đồng.

Chị M nhận trách nhiệm trả nợ gốc và lãi cho Ngân hàng, chị đề nghị Ngân hàng khoan nợ gốc, chị xin không phải trả lãi. Nếu không được thì chị đề nghị giải quyết theo quy định của Pháp luật.

Đại diện VKSND huyện TH phát biểu ý kiến: Việc chấp hành pháp luật của Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử (viết tắt: HĐXX), nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong quá trình giải quyết vụ án theo đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Về quan điểm giải quyết vụ án: Đề nghị HĐXX áp dụng khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; các Điều 116, 117, 275, 280, 299, 317, 318, 319, 320, 322, 323, 357, 463, 466, 468, 688 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11-01-2019 hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm; Quyết định 1627 ngày 31/12/2001 của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước về việc ban hành quy chế cho vay của Tổ chức tín dụng; Luật phí, lệ phí; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng

Thương mại cổ phần phát triển thành phố Hồ Chí Minh (HDBank). Buộc bà Phạm Thị T phải trả cho HD bank số tiền nợ gốc, lãi còn lại tính đến ngày xét xử 22/9/2024 số tiền 1.030.209.028 đồng. Bà T còn phải tiếp tục trả lãi kể từ ngày 23/9/2024 theo lãi suất nợ quá hạn thỏa thuận của hợp đồng tín dụng số 4909/22MB/HĐTD ngày 25 tháng 02 năm 2022 và khế ước nhận nợ số 4909/22/HĐTD/KUNN02 ngày 17/02/2023 trên số nợ gốc còn lại cho đến khi thực trả hết nợ gốc. Trường hợp bà T không trả được hoặc không trả hết nợ thì HD bank được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mại tài sản thế chấp để thu hồi nợ theo quy định. Trường hợp sau khi phát mại tài sản vẫn không đủ thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì bà Tuyết phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho HD bank.

Về án phí: Nguyên đơn khởi kiện được chấp nhận nên bị đơn bà Tuyết phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Bà T là người cao tuổi có đơn đề nghị miễn án phí. Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho bà T. Hoàn trả HD bank số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu hồ sơ vụ án được thẩm tra công khai tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về tố tụng: Tại phiên toà, bị đơn bà T đã được triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt không có lý do. HĐXX tiến hành xét xử vắng mặt bà Tuyết theo Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2]. Về quan hệ tranh chấp: Mặc dù trong hợp đồng tín dụng có ghi mục đích vay vốn để bổ sung vốn kinh doanh hàng mã và trước khi giải ngân bên vay cung cấp đơn đặt hàng ngày 02/02/2023 giữa bà T và anh Đào Duy Th. Đây là thủ tục để Ngân hàng giải ngân bằng hình thức chuyển khoản chứ thực chất bà T làm nghề trồng trọt, không có giấy phép kinh doanh, không vì mục đích lợi nhuận do đó không xác định là án kinh doanh thương mại. Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn phải trả số tiền theo hợp đồng vay tài sản, ngoài ra nguyên đơn còn yêu cầu được xử lý tài sản bảo đảm theo hợp đồng thế chấp. Do đó, Tòa án xác định

quan hệ của vụ án là tranh chấp hợp đồng vay tài sản và hợp đồng thế chấp tài sản.

[3]. Xét yêu cầu khởi kiện đòi nợ gốc và lãi:

3.1 Bà T và chị M đều trình bày không biết anh Đào Duy Th là ai, bà Tuyết không thừa nhận chữ ký trong đơn đặt hàng ngày 22/02/2023 giữa bà và anh Đào Duy Th nhưng bà T không yêu cầu giám định, phía ngân hàng không cung cấp được địa chỉ của anh Đào Duy Th nên Tòa án không ghi được lời khai của anh Th. Th tế ngân hàng đã giải ngân số tiền 850.000.000đ, bà T và chị M đều công nhận bà T có vay số tiền này, Vì vậy dù có hoặc không ghi lời khai của anh Đào Duy Th chỉ có ý nghĩa tham khảo, bổ trợ để đánh giá chứng cứ chứ không làm thay đổi bản chất việc vay nợ giữa Ngân hàng và bà T.

3.2. Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, căn cứ lời khai của nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đều thừa nhận: Bà T và HD bank có ký kết hợp đồng tín dụng số 4909/22MB/HĐTD ngày 25/02/2022 và khế ước nhận nợ số 4909/22/HĐTD/KUNN02 ngày 17/02/2023; bà Tuyết vay số tiền 850.000.000đ theo Hợp đồng trên là đúng sự thật. Khi vay hai bên đã thỏa thuận về lãi suất, thời hạn và phương thức trả nợ, thực tế bà T thông qua tài khoản của chị M đã trả lãi đến tháng 12/2023, số tiền lãi là 50.355.986đ, từ tháng 01/2024 đến nay bà chưa trả tiền gốc và lãi, Ngân hàng nhiều lần đã thông báo, yêu cầu phía bị đơn trả nợ nhưng bị đơn không thực hiện nghĩa vụ. Như vậy bị đơn đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán. Nay Ngân hàng đề nghị bà T trả số nợ gốc, lãi nợ gốc và lãi trong hạn, lãi quá hạn tính đến thời điểm xét xử 22/9/2024, tổng số tiền 1.030.209.028 đồng. Yêu cầu phía nguyên đơn là có căn cứ, cần được chấp nhận.

3.3. Đối với việc bị đơn trình bày là người vay hộ chị M nên không có trách nhiệm trả nợ cho Ngân hàng. Chị M thừa nhận bà T đứng tên vay ngân hàng hộ chị là đúng và chị có trách nhiệm trả nợ Ngân hàng. Xét thấy bà T là người ký khế ước vay nợ và ký hợp đồng thế chấp tài sản để bảo đảm khoản vay nợ, do vậy bà T phải chịu trách nhiệm trả nợ cho Ngân hàng chứ không phải là chị M. Việc Bà T và chị M công nhận bà T vay hộ chị M là quan hệ dân

sự khác, vì các đương sự không yêu cầu giải quyết trong vụ án này nên HĐXX không giải quyết. Nếu sau này bà T và chị M có tranh chấp về khoản vay nợ Tòa án sẽ giải quyết bằng vụ kiện dân sự khác.

[4]. Liên quan đến hợp đồng thế chấp tài sản và đề nghị được phát mại tài sản thế chấp đảm bảo cho nghĩa vụ thanh toán của bị đơn:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ, có đủ cơ sở xác định toàn bộ tài sản thế chấp thuộc quyền sử dụng hoặc sở hữu hợp pháp của bà T. Hợp đồng thế chấp đảm bảo đúng trình tự, thủ tục luật định, đã đăng ký giao dịch bảo đảm. Tài sản thế chấp đảm bảo cho khoản vay nêu trên là Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 305, tờ bản đồ số 33 diện tích 138m²; địa chỉ thôn Phương La, xã Cẩm Chế, huyện TH, tỉnh HD theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CL 177700, số vào sổ cấp GCN : CH00204 do Ủy ban nhân dân huyện TH cấp ngày 27/11/2017 tên chủ sử dụng Phạm Thị T và toàn bộ tài sản trên đất này. Khi xem xét thẩm định tại chỗ có biến động tăng 13,7m² (151,7m²) so với diện tích trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (138m²) là do sai số đo đạc do đó việc biến động này không ảnh hưởng gì tới hiệu lực của hợp đồng thế chấp. Vì vậy Tòa án xem xét chấp nhận cho phép trong trường hợp bị đơn không thực hiện nghĩa vụ thanh toán, Ngân hàng được quyền đề nghị cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mại đối với tài sản thế chấp của bà Tuyết.

[6]. Về chi phí thẩm định: Nguyên đơn đã tạm ứng và tự nguyện chịu cả chi phí này, không đề nghị Tòa án xem xét về chi phí thẩm định, được Tòa án chấp nhận.

[7]. Về án phí: Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí theo quy định tại Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự và Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016. Vì bị đơn là người cao tuổi, có đơn đề nghị miễn án phí nên miễn án phí dân sự sơ thẩm cho bà Phạm Thị T. Nguyên đơn được trả lại tiền tạm ứng án phí đã nộp.

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 147, Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; các Điều 116, 117, 275, 280, 299, 317, 318, 319, 320, 322, 323, 357, 463, 466, 468, 688 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 91, Điều 95, 98 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11-01-2019 hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm; Quyết định 1627 ngày 31/12/2001 của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước về việc ban hành quy chế cho vay của Tổ chức tín dụng; Nghị định 181 ngày 29/10/2004; Nghị định số 163 ngày 29/12/2006; Nghị định số 11 ngày 22/12/2006 về giao dịch bảo đảm; Luật phí, lệ phí; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần Thành phố Hồ Chí Minh(viết tắt HD bank)

1.1. Buộc bà Phạm Thị T phải thanh toán cho HD bank theo Hợp đồng tín dụng số 4909/22MB/HĐTD ngày 25/02/2022 và khế ước nhận nợ số 4909/22/HĐTD/KUNN02 ngày 17/02/2023 tính đến ngày 22/9/2024, tổng số tiền nợ gốc và lãi là **1.030.209.028 đồng**. (Trong đó số tiền gốc **850.000.000đ**; lãi trong hạn **79.124.403đ**, số tiền lãi quá hạn gốc **95.069.589đ**)

1.2 Bà Tuyết còn phải tiếp tục trả lãi phát sinh, phí kể từ ngày **23/9/2024** theo lãi suất nợ quá hạn đã thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 4909/22MB/HĐTD ngày 25 tháng 02 năm 2022 và khế ước nhận nợ số 4909/22/HĐTD/KUNN02 ngày 17/02/2023 trên số tiền chưa thanh toán cho Ngân hàng cho đến khi thực hiện xong nghĩa vụ thanh toán.

1.3 Trường hợp bà Tuyết không trả được hoặc không trả hết nợ thì HD bank được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mại tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất tại thửa đất số 305, tờ bản đồ số 33 diện tích 138m² đo theo hiện trạng sử dụng là 151,7m² ; địa chỉ thôn Phương La, xã Cẩm Chế, huyện TH, tỉnh HD theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CL 177700, số vào sổ cấp GCN : CH00204 do Ủy ban nhân dân huyện TH cấp ngày 27/11/2017 tên chủ sử dụng Phạm Thị T và toàn bộ tài sản trên đất này để thu hồi nợ theo quy định.

1.4 Trường hợp sau khi phát mại tài sản vẫn không đủ thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì bà Tuyết phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho HD bank.

2. Về án phí: Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho bà Phạm Thị T. Hoàn trả HD bank số tiền 20.000.000 đồng tiền tạm ứng án phí (do bà Đinh Thị Hải H nộp thay) tại Chi cục thi hành án dân sự huyện TH, tỉnh HD theo biên ký hiệu BLTU/23 số 0001086 ngày 12/4/2024.

3. Đương sự có mặt 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 từ ngày bản án được niêm yết hợp lệ.

Bản án được thi hành theo qui 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 thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo qui định tại các điều 6, 7, 7a và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại điều 30 Luật thi hành án dân sự./.

Nơi nhận:

- VKSND huyện TH;
- Chi cục THADS huyện TH;
- UBND xã CC
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án;

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

Nguyễn Thị Thu Hoài