

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ TRÀ VINH
TỈNH TRÀ VINH**

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

Bản án số: 30/2024/DS-ST
Ngày: 10 - 6 - 2024
“V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng
và hợp đồng thế chấp”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ TRÀ VINH, TỈNH TRÀ VINH**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Huỳnh Kim Triều

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Cao Minh Sơn
2. Bà Thạch Thị Mỹ Kim

- Thư ký phiên tòa: Bà Lương Thị Hồng Vân - Thẩm tra viên Tòa án nhân dân huyện thành phố Trà Vinh, tỉnh Trà Vinh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Trà Vinh, tỉnh Trà Vinh tham gia phiên tòa: Bà Phạm Thu Giang - Kiểm sát viên.

Ngày 10 tháng 6 năm 2024, tại điểm cầu trung tâm Trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Trà Vinh và điểm cầu thành phần trụ sở Ngân hàng N – Chi nhánh số 1 Trà Vinh tiến hành mở phiên tòa xét xử sơ thẩm trực tuyến công khai vụ án thụ lý số: 274/2023/TLST-DS ngày 26 tháng 10 năm 2024, về việc “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp*”, theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 91/2024/QĐXXST –DS ngày 10 tháng 5 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 20/2024/QĐST-DS ngày 27 tháng 5 năm 2024, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng N.

Địa chỉ trụ sở chính: số số B L, phường T, quận B, thành phố Hà Nội.

Người đại diện hợp pháp: Bà **Nguyễn Thị T**, chức vụ: Giám đốc Ngân hàng N – Chi nhánh S Trà Vinh.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị T: Bà **Phạm Lê Ngân G** – Phó giám đốc Ngân hàng N – Chi nhánh S Trà Vinh. (có mặt)

Địa chỉ: số H Q, khóm I, phường D, thành phố T, tỉnh Trà Vinh.

2. Bị đơn: Ông **Lê Thanh B**, sinh năm 1992 (vắng mặt)

Địa chỉ: số A Q, khóm F, phường D, thành phố T, tỉnh Trà Vinh.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Bà **Lê Thanh H**, sinh năm 1969 (có mặt)

- Bà **Nguyễn Thị Minh T1**, sinh năm 1942 (có mặt)

Cùng địa chỉ: số A Q, khóm F, phường D, thành phố T, tỉnh Trà Vinh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày và yêu cầu như sau:

Ngày 09/03/2022, ông Lê Thanh B có vay vốn tại Ngân hàng N – Chi nhánh S Trà Vinh theo Hợp đồng tín dụng số 7401-LAV- 202200581 với số tiền vay là 150.000.000 đồng (*Một trăm năm mươi triệu đồng*), lãi suất vay có điều chỉnh, lãi suất tại thời điểm cho vay là: 9%/năm, thời hạn vay 36 tháng, mục đích vay để chăn nuôi. Hợp đồng tín dụng nêu trên được bảo đảm bằng hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 581/BĐTD ngày 09/3/2022. Tài sản thế chấp gồm:

1. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 268404, do Sở T2, tỉnh Trà Vinh cấp ngày 05/01/2019, với các đặc điểm sau: Thửa đất số 34, tờ bản đồ số 14; diện tích 99m², loại đất ở đô thị, tọa lạc tại khóm F, phường D, thành phố T, tỉnh Trà Vinh. Chủ sở hữu: ông Lê Thanh B đứng tên cùng sử dụng đất với bà Lê Thanh H.

2. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 268405, do Sở T2, tỉnh Trà Vinh cấp ngày 05/01/2019, với các đặc điểm sau: Thửa đất số 34, tờ bản đồ số 14, diện tích 99m², loại đất ở đô thị, tọa lạc tại khóm F, phường D, TP T, tỉnh Trà Vinh. Chủ sở hữu: bà Lê Thanh H đứng tên cùng sử dụng đất với ông Lê Thanh B.

Trong quá trình vay vốn ông Lê Thanh B đã vi phạm hợp đồng đã ký kết với Ngân hàng, ông B không thực hiện nghĩa vụ trả gốc và lãi đúng hạn và Ngân hàng đã đến đôn đốc nhắc nhở nhiều lần nhưng ông B vẫn không trả nợ cho Ngân hàng.

Nay Ngân hàng N yêu cầu Tòa án buộc ông Lê Thanh B phải thanh toán cho Ngân hàng N – Chi nhánh S Trà Vinh tổng số tiền: 189.569.437 đồng.

Trong đó: vốn gốc: 150.000.000 đồng, lãi 39.569.437 đồng tính đến ngày 10/6/2024 (lãi trong hạn: 28.251.370 đồng, chậm trả lãi: 943.409 đồng, lãi quá hạn: 10.374.658 đồng). Và ông B phải tiếp tục chịu lãi phát sinh từ ngày 11/6/2024 đến khi trả hết nợ theo hợp đồng tín dụng đã ký.

Trường hợp ông Lê Thanh B không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng yêu cầu xử lý tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 581/BĐTD ngày 09/3/2022 để ưu tiên thanh toán nợ cho Ngân hàng.

Bị đơn ông Lê Thanh B vắng mặt không lý do tại các phiên hòa giải và tại phiên tòa nên không có lời trình bày.

Tại các bản tự khai, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thanh H trình bày và yêu cầu như sau:

Ngày 09/3/2022 cháu bà là Lê Thanh B có ký hợp đồng vay vốn với Ngân hàng N – Chi nhánh S với số tiền gốc là 150.000.000 đồng. Để đảm bảo cho hợp đồng vay vốn của Lê Thanh B thì bà có ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 581/BĐTD ngày 09/3/2022 để thế chấp thửa đất số 34; tờ bản đồ số: 14; diện tích: 99m²; loại đất ở đô thị, tọa lạc tại khóm F, phường D, thành phố T, tỉnh Trà Vinh do bà và Lê Thanh B đồng sở hữu.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng thì B đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ, B không trả gốc và đóng lãi cho Ngân hàng. Vì vậy, Ngân hàng N yêu cầu Lê Thanh B phải thanh toán cho Ngân hàng N tổng số tiền: 189.569.437 đồng. Trong đó: vốn gốc: 150.000.000 đồng, lãi 39.569.437 đồng tính đến ngày 10/6/2024 (lãi trong hạn: 28.251.370 đồng, chậm trả lãi: 943.409 đồng, lãi quá hạn: 10.374.658 đồng). Và ông B phải tiếp tục chịu lãi phát sinh từ ngày 10/6/2024 đến khi trả hết nợ theo hợp đồng tín dụng đã ký.

Do bà là đồng sở hữu đối với tài sản thế chấp nên bà đồng ý cho Ngân hàng được quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mãi tài sản thế chấp bảo đảm nợ vay theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 581/BĐTD ngày 09/3/2022 để ưu tiên thanh toán nợ cho Ngân hàng trong trường hợp ông Lê Thanh B không thực hiện nghĩa vụ trả nợ.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Minh T1 có mặt tại phiên tòa trình bày và yêu cầu như sau: bà thống nhất với lời trình bày của bà H và bà cũng đồng ý rời khỏi căn nhà gắn liền với thửa đất số 34, tờ bản đồ số 14, diện tích 99m², loại đất ở đô thị, tọa lạc tại khóm F, phường D, thành phố T, tỉnh Trà Vinh khi cơ quan chức năng phát mãi tài sản thế chấp nếu ông B không thực hiện nghĩa vụ trả nợ.

- *Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Trà Vinh, tỉnh Trà Vinh:* Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán từ khi thụ lý vụ án đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về phiên tòa sơ thẩm. Về nội dung vụ án, đại diện Viện kiểm sát đề nghị chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về trả tiền vay, xử lý tài sản thế chấp và buộc bị đơn phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm theo

quy định của pháp luật.

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 căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa và ý kiến của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Sự vắng mặt tại phiên tòa của bị đơn ông Lê Thanh B là không có lý do, không có đề nghị xét xử vắng mặt, không vì sự kiện bất khả kháng, trở ngại khách quan. Việc cấp tổng đạt văn bản tố tụng được giao trực tiếp cho đương sự là người thân sống chung trong nhà nhận thay, căn cứ vào Điều 227, Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[2] Về hợp đồng tín dụng, tính đến ngày 10/6/2024, Ngân hàng vẫn giữ yêu cầu ông Lê Thanh B trả tiền vay gốc, lãi tổng cộng 189.569.437 đồng. Trong đó: tiền gốc 150.000.000 đồng và tiền lãi 39.569.437 đồng.

Xét hợp đồng tín dụng đã được ký kết hợp pháp trên cơ sở tự nguyện ông Lê Thanh B đã nhận đủ số tiền vay do Ngân hàng giải ngân theo Hợp đồng tín dụng số 7401-LAV- 202200581 có ông Lê Thanh B ký tên. Nhận thấy các thỏa thuận trong hợp đồng không trái với quy định của pháp luật, không trái đạo đức xã hội. Do đó, hợp đồng tín dụng các bên giao kết là hợp pháp, được pháp luật thừa nhận và bảo vệ. Trong quá trình thực hiện hợp đồng, ông B đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán đối với Ngân hàng, không thực hiện nghĩa vụ thanh toán nợ lãi, nợ gốc đúng hạn như thỏa thuận trong hợp đồng và đến nay ông B vẫn chưa thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng.

Do đó, việc nguyên đơn khởi kiện yêu cầu ông Lê Thanh B có trách nhiệm trả nợ cho Ngân hàng tổng số tiền nợ gốc và lãi tính đến ngày 10/6/2024 là: lãi tổng cộng 189.569.437 đồng. Trong đó: tiền gốc 150.000.000 đồng và tiền lãi 39.569.437 đồng. Đồng thời yêu cầu ông Lê Thanh B tiếp tục trả lãi phát sinh theo mức lãi suất đã thỏa thuận trong hợp đồng đến khi thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng. Các yêu cầu này của nguyên đơn là có căn cứ, phù hợp với quy định tại các Điều 357; 463; 466; 468 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010, nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[3] Về tài sản thế chấp là QSD đất thửa số 34, tờ bản đồ số 14, diện tích 99m², loại đất ở đô thị, tọa lạc tại khóm F, phường D, thành phố T, tỉnh Trà Vinh được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lê Thanh B và bà Lê Thanh H cùng đứng tên. Ông B và bà H đồng ý thế chấp dùng để bảo đảm cho nghĩa vụ trả tiền vay và các khoản nghĩa vụ khác cho vay của Ngân hàng theo hợp đồng tín dụng. Xét hợp đồng tín dụng, có thế chấp tài sản tại hợp đồng thế chấp được Công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật và thể hiện thế chấp, giấy chứng nhận QSD đất do ông B và bà H đứng tên chủ sở hữu. Do đó,

có cơ sở xác định hợp đồng thế chấp tài sản là hợp pháp, cho nên việc Ngân hàng có yêu cầu xử lý tài sản thế chấp khi mà ông B không trả được nợ là đúng quy định nên được chấp nhận.

[4] Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ tài sản thế chấp tại biên bản ngày 07/5/2024 thể hiện: thửa đất số 34, tờ bản đồ số 14, diện tích 99m², loại đất ở đô thị, tọa lạc tại khóm F, phường D, thành phố T, tỉnh Trà Vinh hiện trạng trên đất có tài sản là công trình xây dựng là nhà ở (nhà cấp 4) có kết cấu cột bê tông cốt thép, tường xây gạch, mái tole, nền gạch men, có trần diện tích 90m². Nhận thấy, toàn bộ tài sản trên là của bà Lê Thanh H và ông Lê Thanh B. Hiện nay ông B, bà H và bà T1 đang sống trong căn nhà trên và bà T1 cũng đồng ý rời khỏi căn nhà gắn liền với thửa đất số 34, tờ bản đồ số 14, diện tích 99m², loại đất ở đô thị, tọa lạc tại khóm F, phường D, thành phố T, tỉnh Trà Vinh khi cơ quan chức năng phát mãi tài sản thế chấp nếu ông B không thực hiện nghĩa vụ trả nợ.

[5] Quan điểm phát biểu của Kiểm sát viên là có cơ sở, phù hợp với các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

[6] Về chi phí tố tụng, bị đơn phải chịu chi phí tố tụng đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận theo quy định tại Điều 157 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[4] Về án phí: Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội khóa 14, bị đơn có nghĩa vụ phải chịu toàn bộ án phí.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 26; Điều 35, Điều 71, Điều 86, Điều 147, Điều 157 và Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 295, Điều 298, Điều 357, Điều 463, Điều 466, Điều 468 của Bộ luật dân sự;

Căn cứ Điều 91; Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/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, lệ phí Tòa án.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng N.

1. Về tiền vay: Buộc ông Lê Thanh B trả cho Ngân hàng N số tiền vay gốc, lãi: 189.569.437 đồng.

Trong đó:

+ Tiền gốc 150.000.000 đồng.

+ Tiền lãi 39.569.437 đồng.

Kể từ ngày 11/6/2024 cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng số 7401-LAV-202200581 ngày 09/03/2022 được ký kết giữa Ngân hàng N – Chi nhánh S Trà Vinh với ông Lê Thanh B.

2. Về tài sản thế chấp: Trường hợp ông Lê Thanh B không trả nợ được, Ngân hàng N được quyền yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 581/BĐTD ngày 09/3/2022 để ưu tiên thanh toán nợ cho Ngân hàng.

3. Về chi phí tố tụng: Buộc ông Lê Thanh B chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 1.300.000 đồng.

Trả lại Ngân hàng N tiền tạm ứng chi phí tố tụng 1.500.000 đồng (trong đó: nhận tại Tòa án nhân dân thành phố Trà Vinh 200.000 đồng; nhận tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố Trà Vinh 1.300.000 đồng sau khi Chi cục thi hành án thu của ông Lê Thanh B 1.300.000 đồng)

4. Về án phí: Buộc ông Lê Thanh B phải có nghĩa vụ nộp 9.478.471 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Trả lại Ngân hàng N tiền tạm ứng án phí đã nộp 4.000.000 đồng, theo biên lai thu tiền số 0018213 ngày 24/10/2023 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Trà Vinh. Các đương sự khác không phải chịu án phí.

Án xử sơ thẩm, đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đối với đương sự vắng mặt thì được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày được tổng đạt hợp lệ 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, 7a, 7b và Điều 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:

- TAND tỉnh Trà Vinh;
- VKSND TP.Trà Vinh;
- Chi cục THADS TP.Trà Vinh;
- Các đương sự;
- Lưu HS.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa
(Đã ký)

Huỳnh Kim Triều

