TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN Đ
TỈNH G

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

Bản án số: 04/2024/DSST
Ngày: 31/5/2024
V/v: "Tranh chấp hợp đồng tín dụng"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN Đ, TỈNH G

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Nguyễn Xuân H**.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông **Lưu Th**
Ông **Lê Văn D**

Thư ký phiên tòa: Ông **Vũ Đức Q** - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh G.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đ, tỉnh G tham gia phiên tòa: Bà **Đoàn Thị Minh T** - Kiểm sát viên.

Ngày 31/5/2024, tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh G xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số: 108/2021/TLST-DS ngày 08 tháng 6 năm 2021, về việc "*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 04/2024/QĐXXST-DS ngày 01/3/2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 06/2024/QĐST-DS ngày 08/5/2024, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ
Địa chỉ: 130 Phan Đăng Lưu, Quận P, Thành phố H
Người đại diện theo pháp luật: Ông Võ Minh T - Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ.
Đại diện theo ủy quyền: Ông Hà Nguyễn Nam K - Chức vụ: Nhân viên phòng Phát Triển Kinh doanh - Ngân hàng TMCP Đ Chi nhánh G. Địa chỉ: 01 Phạm Văn Đồng, phường T, thành phố P, tỉnh G. Có mặt.

Bị đơn: Ông Nguyễn H, sinh năm 1976 và bà Trần Thị Như L, sinh năm: 1980. Địa chỉ: Thôn H 1, xã K, huyện Đ, G. Ông H có mặt, bà L vắng mặt.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Phan Văn S, sinh năm 1968 và bà Đặng Thị M, sinh năm: 1969. Địa chỉ: Thôn H 2, xã K, huyện Đ, tỉnh G. Ông S, bà M có mặt.

2. Ông Phan Văn L1, sinh năm 1977 và bà Đặng Thị Kim P, sinh năm: 1984. Địa chỉ: Thôn H 1, xã K, huyện Đ, tỉnh G. Ông L1, bà P có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện các bản khai, biên bản hòa giải và tại phiên tòa, nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ trình bày:

Theo thỏa thuận, Ngân hàng TMCP Đ (*sau đây gọi tắt là nguyên đơn hoặc Ngân hàng)* đã cho ông Nguyễn H và bà Trần Thị Như L *(sau đây gọi tắt là bị đơn)* vay tại Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số: N.0727/118 ngày 30/8/2018. Theo thỏa thuận, nguyên đơn đã cho bị đơn vay 1.200.000.000 đồng, thời hạn vay 12 tháng, lãi suất cho vay 10,5%/năm, lãi suất quá hạn 15,75% /năm, mục đích vay đầu tư nông nghiệp.

Để đảm bảo nợ vay tại Hợp đồng cho vay nêu trên bị đơn đã thế chấp cho nguyên đơn tài sản tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: N88463/HĐTC ngày 18/8/2017 được công chứng tại Phòng công chứng số 1 tỉnh G vào ngày 24/8/2018 và Văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng số N8463/HĐTC-01/2018/PLHĐ được lập ngày 30/8/2018 tại Phòng công chứng số 1 tỉnh G. Theo đó tài sản thế chấp gồm:

- Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản trên đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 806673 gồm: thửa đất số 215 tờ bản đồ số 56 có diện tích 8.755,5m^2 địa chỉ làng Làng Bla, xã K, huyện Đ, tỉnh G do UBND huyện Đ cấp cho ông Đinh Prơng và bà Braih ngày 11/4/2014, đến ngày 12/5/2016 chuyển quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn H và bà Trần Thị Như L.

- Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền trên đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W 087493 gồm: thửa đất số 259, tờ bản đồ 66; diện tích 8.775m^2 và thửa đất 241 tờ bản đồ số 66 có diện tích 1.889 m^2; địa chỉ thửa đất: Thôn H 1, xã K, huyện Đ, tỉnh G do UBND huyện Đ cấp cho hộ ông Nguyễn H ngày 15/10/2001.

- Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền trên đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE 408588, gồm thửa đất số 132a, tờ bản đồ số 33 đất có diện tích 140m$^{2;}$ địa chỉ thửa đất: Thôn H 1, xã K, huyện Đ, tỉnh G do UBND huyện Đ cấp cho hộ ông Nguyễn H ngày 19/6/2006.

Do bị đơn vi phạm cam kết trả nợ gốc và lãi cho nguyên đơn do đó nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn trả nợ gốc và lãi phát sinh đã vay theo quy định của pháp luật. Tính đến ngày ngày 31/5/2024 bị đơn còn nợ nguyên đơn số tiền là 2.203.397.259 đồng (tiền gốc: 1.200.000.000 đồng, lãi trong hạn 104.999.999 đồng, lãi quá hạn: 898.397.260 đồng).

Ngoài ra, bị đơn còn phải tiếp tục chịu lãi phát sinh cho đến khi thanh toán hết nợ cho nguyên đơn theo mức lãi suất do các bên thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số N.0727/118 ngày 30/8/2018.

Trường hợp bị đơn không trả được nợ cho nguyên đơn thì nguyên đơn có quyền đề nghị cơ quan Thi hành án Dân sự huyện Đ, tỉnh G xử lý tài sản bảo đảm mà bị đơn đã thế chấp cho nguyên đơn nêu trên để thu hồi nợ.

Nguyên đơn yêu cầu bị đơn phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm và chi phí xem xét thẩm định tại chỗ.

Bị đơn ông Nguyễn H trình bày: Tôi thừa nhận toàn bộ nội dung việc vay tiền và thế chấp tài sản để đảm bảo khoản vay như nguyên đơn đã trình bày. Do điều kiện kinh tế khó khăn nên tôi và vợ là Trần Thị Như L không có khả năng thanh toán. Ngân hàng khởi kiện

yêu cầu trả nợ với số tiền 2.203.397.259 đồng (tiền gốc: 1.200.000.000 đồng, lãi trong hạn 104.999.999 đồng, lãi quá hạn: 898.397.260 đồng), trường hợp vợ chồng tôi không trả được nợ thì nguyên đơn có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án phát mãi toàn bộ tài sản thế chấp để thu hội nợ thì tôi đồng ý.

Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã thực hiện việc tống đạt, niêm yết các văn bản tố tụng để triệu tập bị đơn là bà Trần Thị Như L đến tham gia tố tụng nhưng bà L không có mặt. Vì vậy, không có lời trình bày của bà L.

***Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Phan Văn S và bà Đặng Thị M trình bày**:

Chúng tôi mua đất của ông H, theo chúng tôi biết thửa đất chúng tôi mua nhưng Ủy ban nhân dân huyện Đ lại cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W087493 ngày 15/10/2001. Thửa đất đó hiện nay là thửa số 241 tờ bản đồ số 66 theo Giấy chứng nhận nêu trên trong vụ án này. Chúng tôi không có yêu cầu gì trong vụ án này mà sẽ thỏa thuận với ông H. Trường hợp không thỏa thuận giải quyết được với nhau thì chúng tôi sẽ khởi kiện ông H để yêu cầu giải quyết trong vụ án khác.

***Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Phan Văn L1 và bà Đặng Thị Kim P trình bày**:

Chúng tôi đang canh tác trên thửa đất mà anh S đã mua của ông H, được biết thửa đất trên đã được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W087493 ngày 15/10/2001. Thửa đất đó hiện nay là thửa số 241 tờ bản đồ số 66 theo Giấy chứng nhận nêu trên. Chúng tôi không có yêu cầu gì trong vụ án này mà sẽ thỏa thuận với ông H. Trường hợp không thỏa thuận giải quyết được với nhau thì chúng tôi sẽ khởi kiện ông H để yêu cầu giải quyết trong vụ án khác.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đ phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán; Hội đồng xét xử; Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án và đề nghị Hội đồng xét xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc bị đơn là ông H và bà L phải trả cho nguyên đơn tổng số tiền 2.203.397.259 đồng (tiền gốc: 1.200.000.000 đồng, lãi trong hạn 104.999.999 đồng, lãi quá hạn: 898.397.260 đồng). Trường hợp bị đơn không thực hiện trả nợ được thì nguyên đơn có quyền yêu cầu phát mãi tài sản của bị đơn đã thế chấp để thu hồi nợ; Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, án phí dân sự sơ thẩm: Các đương sự phải chịu theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về thủ tục tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án, Toà án đã tiến tống đạt và niêm yết hợp lệ các văn bản tố tụng đối với bị đơn là ông Nguyễn H và bà Trần Thị Như L. Tuy nhiên, bị đơn không đến Toà án để tham gia tố tụng, tự từ bỏ quyền, nghĩa vụ tố tụng

của mình. Tại phiên tòa sơ thẩm ông H mới có mặt. Căn cứ Điều 227, Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn là bà L.

[2] Về nội dung: Ngân hàng TMCP Đ (*sau đây gọi tắt là nguyên đơn hoặc Ngân hàng)* đã cho ông Nguyễn H và bà Trần Thị Như L *(sau đây gọi tắt là bị đơn)* vay tại Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số: N.0727/118 ngày 30/8/2018. Theo thỏa thuận, nguyên đơn đã cho bị đơn vay 1.200.000.000 đồng, thời hạn vay 12 tháng, lãi suất cho vay 10,5%/năm, lãi suất quá hạn 15,75% /năm, mục đích vay đầu tư nông nghiệp.

Để đảm bảo nợ vay tại Hợp đồng cho vay nêu trên bị đơn đã thế chấp cho nguyên đơn tài sản tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: N88463/HĐTC ngày 18/8/2017 được công chứng tại Phòng công chứng số 1 tỉnh G vào ngày 24/8/2018 và Văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng số N8463/HĐTC-01/2018/PLHĐ được lập ngày 30/8/2018 tại Phòng công chứng số 1 tỉnh G. Theo đó tài sản thế chấp gồm:

- Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản trên đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 806673 gồm: thửa đất số 215 tờ bản đồ số 56 có diện tích 8.755,5m^2 địa chỉ làng Làng Bla, xã K, huyện Đ, tỉnh G do UBND huyện Đ cấp cho ông Đinh Prơng và bà Braih ngày 11/4/2014, đến ngày 12/5/2016 chuyển quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn H và bà Trần Thị Như L.

- Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền trên đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W 087493 gồm: thửa đất số 259, tờ bản đồ 66; diện tích 8.775m^2 và thửa đất 241 tờ bản đồ số 66 có diện tích 1.889 m^2; địa chỉ thửa đất: Thôn H 1, xã K, huyện Đ, tỉnh G do UBND huyện Đ cấp cho hộ ông Nguyễn H ngày 15/10/2001.

- Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền trên đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE 408588, gồm thửa đất số 132a, tờ bản đồ số 33 đất có diện tích 140m$^{2;}$ địa chỉ thửa đất: Thôn H 1, xã K, huyện Đ, tỉnh G do UBND huyện Đ cấp cho hộ ông Nguyễn H ngày 19/6/2006.

Hợp đồng tín dụng đã ký kết giữa các bên là tự nguyện, phù hợp với quy định của Bộ luật dân sự, Luật các tổ chức tín dụng nên hợp pháp. Hợp đồng thế chấp nêu trên đã được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật nên có hiệu lực pháp luật.

Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, tính đến ngày 31/8/2019 bị đơn mới trả được số tiền lãi trong hạn là 21.000.000 đồng và không tiếp tục trả gốc, trả lãi nữa. Do bị đơn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi vay theo như hợp đồng đã ký kết nên nguyên đơn khởi kiện yêu cầu giải quyết buộc bị đơn phải trả nợ cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ số tiền 2.203.397.259 đồng (tiền gốc: 1.200.000.000 đồng, lãi trong hạn: 104.999.999 đồng, lãi quá hạn: 898.397.260 đồng). Trường hợp bị đơn không thanh toán toàn bộ khoản nợ cho nguyên đơn thì nguyên đơn có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi toàn bộ tài sản của bị đơn đã thế chấp để thu hồi nợ là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật, được chấp nhận.

[3] Về chí phí xem xét thẩm định tại chỗ: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 4.000.000 đồng. Nguyên đơn đã nộp đủ số tiền này. Vì vậy, cần buộc bị đơn phải trả lại cho nguyên đơn số tiền 4.000.000 đồng.

[4] Về án phí: Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận toàn bộ nên bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

[5] Về các nội dung khác: Thửa đất 241 tờ bản đồ số 66 có diện tích 1.889 m^2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W 087493; địa chỉ tại: Thôn H 1, xã K, huyện Đ, tỉnh G do UBND huyện Đ cấp cho hộ ông Nguyễn H ngày 15/10/2001. Trong quá trình sử dụng ông Nguyễn H có sang nhượng lại cho ông Phan Văn S (vợ là bà Đặng Thị M) sau đó ông S để cho em ruột là ông Phan Văn L1 (vợ là bà Đặng Thị Kim P) sử dụng canh tác. Xét thấy, đây là tài sản đã được bị đơn thế chấp để đảm bảo thực hiện khoản vay, tại phiên tòa, ông S, bà M, ông L1 và bà P không có yêu cầu giải quyết gì trong vụ án này. Vì vậy, nếu giữa các bên có tranh chấp thì ông S, bà M, ông L1 và bà P có quyền khởi kiện để yêu cầu giải quyết bằng vụ án dân sự khác.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

- Khoản 3 Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 227, Điều 228, Điều 235 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự;

- Các Điều 317, 318, 319, 320, 322, 463, 466, 468 của Bộ luật dân sự;

- Các Điều 90, 91, Điều 94, 95, 98 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; Điều 1 Thông tư 12/2010/TT-NHNN ngày 14/4/2010 của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam về việc hướng dẫn tổ chức tín dụng cho vay bằng đồng Việt Nam đối với khách hàng theo lãi suất thỏa thuận.

- Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

1. Xử: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ.

Buộc ông Nguyễn H và bà Trần Thị Như L phải trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ tổng số tiền tổng số tiền còn nợ là 2.203.397.259 đồng *(Hai tỉ hai trăm lẻ ba triệu ba trăm chin mươi bảy ngàn hai trăm năm mươi chín đồng)*. Trong đó: Tiền gốc là 1.200.000.000 đồng, tiền lãi trong hạn là 104.999.999 đồng, tiền lãi quá hạn là 898.397.260 đồng.

Việc tính lãi và cả lãi suất nợ quá hạn đối với các khoản vay của tổ chức tín dụng phải theo đúng hợp đồng đã ký kết kể từ khi giao dịch cho đến khi thanh toán hết các khoản nợ gốc và lãi phát sinh theo thỏa thuận trong hợp đồng. Khi tính lãi chỉ tính lãi của số tiền nợ gốc còn phải thi hành án mà không tính lãi của số tiền lãi chưa trả trong quá trình thi hành án.

Đối với trường hợp chậm thực hiện nghĩa vụ trong hợp đồng mà các bên có thỏa thuận về việc trả lãi thì quyết định kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm 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 nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật; nếu không có thỏa thuận về mức lãi suất thì quyết định theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Đối với trường hợp khoản tiền phải thu nộp vào ngân sách Nhà nước mà pháp luật có quy định nghĩa vụ trả lãi; hoặc khoản tiền bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng; hoặc trường hợp chậm thực hiện nghĩa vụ về tài sản trong hoặc ngoài hợp đồng khác mà các bên không thỏa thuận về việc trả lãi thì quyết định kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) 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 quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

2. Trường hợp ông Nguyễn H và bà Trần Thị Như L không trả được nợ gốc và nợ lãi nêu trên thì Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án phát mại các tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: N88463/HĐTC ngày 18/8/2017 được công chứng tại Phòng công chứng số 1 tỉnh G vào ngày 24/8/2018 và Văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng số N8463/HĐTC-01/2018/PLHĐ được lập ngày 30/8/2018 tại Phòng công chứng số 1 tỉnh G.

3. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 10.000.000 đồng. Nguyên đơn đã nộp đủ. Vì vậy buộc bị đơn là ông Nguyễn H và bà Trần Thị Như L phải trả lại cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ số tiền 10.000.000 đồng *(Mười triệu đồng)*.

4. Về án phí:

- Buộc ông Nguyễn H và bà Trần Thị Như L phải chịu toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm là 38.033.973 đồng *(Ba mươi tám triệu không trăm ba mươi ba ngàn chín trăm bảy mươi ba đồng)*.

- Trả lại cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 28.705.150 đồng *(Hai mươi tám triệu bảy trăm lẻ năm ngàn một trăm năm mươi đồng)* theo Biên lai thu tạm ứng phí, lệ phí Tòa án số 0000812 ngày 18/01/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ, tỉnh G.

Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án (31/5/2024), nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo bản án; Bị đơn bà Trần Thị Như L vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn nêu trên kể từ ngày bản án được tống đạt hoặc niêm yết.

Trường hợp bản án 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 thoả 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 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.

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà

Nguyễn Xuân H

Nơi nhận:
- TAND tỉnh G
- VKSND huyện Đ
- Chi cục THADS Đ
- Các đương sự
- Lưu HS, AV, VT