TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN CHỢ GẠO** **TỈNH TIỀN GIANG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 95/2022/DS-ST;
Ngày: 31/03/2022
V/v "Tranh chấp hợp đồng tín dụng"

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CHỢ GẠO, TỈNH TIỀN GIANG

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà **Đỗ Thị Tuyết Hạnh**

Các Hội thẩm nhân dân:

1/ Ông **Trương Hoàng Hoa**

2/ Ông **Nguyễn Hoa Kiều**

- Thư ký phiên tòa: Ông **Đỗ Thanh Phong,** thư ký Tòa án nhân dân huyện C

Ngày 31 tháng 3 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện C xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 334/2021/TLST-DS ngày 13 tháng 12 năm 2021 về tranh chấp "Hợp đồng tín dụng" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 10/2022/QĐXX-ST ngày 26/01/2022, Quyết định hoãn phiên tòa số 26/2022/QĐST – DS ngày 21/02/2022 và Quyết định hoãn phiên tòa số 44/2022/QĐST – DS ngày 11 tháng 3 năm 2022 giữa các đương sự:

1/ **Nguyên đơn: Ngân hàng T**

Trụ sở: Tòa nhà HM Nguyễn Thị Minh K, Phường , Quận , thành phố H

Đại diện theo pháp luật: Ông **Ngô Quang T** – Tổng giám đốc.

Đại diện theo ủy quyền: Ông **Nguyễn Phúc H** – Giám đốc Trung tâm quản lý và thu hồi nợ.

Đại diện theo ủy quyền lại: Chị **Nguyễn Ngọc Tuyết N1** – sinh năm 1993;

Chức vụ: Chuyên viên xử lý nợ.

Địa chỉ: ấp M, xã H, huyện C, tỉnh T

2/ **Bị đơn:**

2.1. Chị **Trần Tăng Minh N** sinh năm 1981;

2.2. Anh **Lê Thanh K** sinh năm 1982;

Cùng địa chỉ: ấp T, xã T, huyện C, tỉnh T

Có mặt chị N

Vắng mặt: chị N, anh K

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**** Trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn cũng như đại diện ủy quyền của nguyên đơn chị Nguyễn Ngọc Tuyết N1 trình bày:***

Ngân hàng đã ký hợp đồng tín dụng ngày 09/4/2019 và ngày 25/7/2019 với chị N, anh K. Theo đó, ngân hàng đã cho anh chị vay số tiền như sau:

1/ Hợp đồng tín dụng số 0311900050800 ngày 09/4/2019:

- Số tiền vay: 400.000.000 đồng.

- Thời hạn vay: 60 tháng.

- Mục đích cho vay: Vay trồng thanh long;

- Lãi suất vay: 11%/năm.

- Ngày đến hạn trả nợ: 11/4/2024

- Phương thức trả nợ: Trả lãi vào ngày 10 định kỳ 06 tháng/lần; trả nợ gốc vào ngày 10 định kỳ 06 tháng/lần. Từ kỳ 1 đến kỳ 10 với số tiền 40.000.000 đồng/kỳ. Kỳ trả nợ đầu tiên vào ngày 10/10/2019.

- Lãi suất chậm trả: 10% lãi suất vay trong hạn, được tính trên số vốn gốc bị quá hạn và số ngày quá hạn.

- Lãi suất phạt quá hạn: 150% lãi suất vay trong hạn, được tính trên số vốn gốc bị quá hạn và số ngày quá hạn.

2/ Hợp đồng tín dụng số 0311900103400 ngày 25/7/2019:

- Số tiền vay: 200.000.000 đồng.

- Thời hạn vay: 60 tháng.

- Mục đích cho vay: Vay tiêu dùng, mua sắm đồ dùng sinh hoạt gia đình;

- Lãi suất vay: 13,6%/năm.

- Ngày đến hạn trả nợ: 27/7/2024.

- Phương thức trả nợ: Trả lãi vào ngày 10 định kỳ 01 tháng/lần; trả nợ gốc vào ngày 10 định kỳ 01 tháng/lần. Từ kỳ 1 đến kỳ 59 với số tiền 3.333.330 đồng/kỳ. Kỳ trả nợ đầu tiên vào ngày 10/9/2019. Kỳ trả nợ cuối cùng vào ngày đến hạn trả nợ cuối cùng với số tiền 3.333.530 đồng.

- Lãi suất chậm trả: 10% lãi suất vay trong hạn, được tính trên số vốn gốc bị quá hạn và số ngày quá hạn.

- Lãi suất phạt quá hạn: 150% lãi suất vay trong hạn, được tính trên số vốn gốc bị quá hạn và số ngày quá hạn.

Để đảm bảo các khoản vay nêu trên, chị N, anh K đã ký với ngân hàng hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0311900050900 ngày 10/4/2019 để thế chấp các tài sản gồm:

- Giá trị quyền sử dụng đất có tổng diện tích 1960 m^2 thuộc thửa 524 tờ bản đồ số 09 tọa lạc ấp 2, xã Tân Đông, huyện Thạnh Hóa, tỉnh Long An do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS03430 ngày 30/01/2019 cho chị Trần Tăng Minh N.

- Giá trị quyền sử dụng đất có tổng diện tích 8171 m^2 thuộc thửa 378 tờ bản đồ số 9 tọa lạc ấp 2, xã Tân Đông, huyện Thạnh Hóa, tỉnh Long An do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS03432 ngày 30/01/2019 cho chị Trần Tăng Minh N.

- Giá trị quyền sử dụng đất có tổng diện tích 13302 m^2 thuộc thửa 500 tờ bản đồ số 9 tọa lạc ấp 2, xã Tân Đông, huyện Thạnh Hóa, tỉnh Long An do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS03429 ngày 30/01/2019 cho chị Trần Tăng Minh N.

Các tài sản thế chấp trên được đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký đất đai huyện Thạnh Hóa, tỉnh Long An.

Trong quá trình vay, chị N, anh K đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán nợ gốc cũng như nợ lãi đối với ngân hàng. Ngân hàng đã nhiều lần liên hệ làm việc trực tiếp, gửi thông báo nợ quá hạn, để yêu cầu chị N, anh K thực hiện nghĩa vụ trả nợ. Tuy nhiên đến nay, anh chị này vẫn không thực hiện nghĩa vụ thanh toán cho ngân hàng.

Tạm tính đến ngày 07/11/2021, chị N, anh K còn nợ của ngân hàng số tiền 490.134.855 đồng. Trong đó nợ gốc 426.275.885 đồng, lãi và lãi phạt là 63.858.970. Ngân hàng khởi kiện buộc anh K, chị N có nghĩa vụ trả cho ngân hàng số tiền nêu trên, yêu cầu thực hiện ngay khi án có hiệu lực.

Anh K, chị N phải chịu toàn bộ số tiền lãi, phí/phạt phát sinh kể từ ngày 08/11/2021 đến ngày trả hết nợ cho Ngân hàng theo lãi suất quá hạn trong hợp đồng tín dụng và các giấy nhận nợ đã ký.

Trường hợp khách hàng không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ tòa bộ dư nợ nêu trên thì Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mại toàn bộ tài sản đảm bảo theo hợp đồng đã thế chấp.

Toàn bộ số tiền thu được từ việc bán, xử lý tài sản thế chấp được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ của anh K, chị N đối với Ngân hàng. Nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản đảm bảo nêu trên không đủ thanh toán hết khoản nợ thì chị N, anh K có nghĩa vụ tiếp tục trả hết khoản nợ còn thiếu cho Ngân hàng.

* Bị đơn anh Lê Thanh K và chị Trần Tăng Minh N vắng mặt không có lý do, mặc dù đã được triệu tập hợp lệ và không có ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng.

* Tại phiên tòa chị Ngân yêu cầu anh K, chị N trả cho Ngân hàng số tiền vốn và lãi tạm tính đến ngày 29/3/2022 là 518.189.003 đồng ; trong đó vốn gốc là 426.275.885 đồng và tiền lãi là 91.913.118 đồng, thanh toán một lần ngay khi án có hiệu lực pháp luật. Sau ngày 29/3/2022 anh K, chị N chưa trả nợ thì tiếp tục tính lãi cho đến khi thanh toán xong. Trường hợp anh K, chị N không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ toàn bộ dư nợ nêu trên thì ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mại toàn bộ tài sản đảm bảo theo hợp đồng đã thế chấp.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa. Căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa trên cơ sở xem xét toàn diện các chứng cứ, ý kiến của các đương sự.

[1] Ngân hàng TMCP Bản Việt (gọi tắt là ngân hàng) yêu cầu anh K, chị N trả cho ngân hàng số tiền vốn và lãi tính đến ngày 29/3/2022 là 518.189.003 đồng mà trước đây anh K, chị N đã vay của Ngân hàng nhưng chưa trả. Do đó Tòa án xác định quan hệ pháp luật tranh chấp "Hợp đồng tín dụng" theo quy định tại Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng.

[2] Anh K, chị N đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt không có lý do, do đó căn cứ khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự.

[3] Đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng, Tòa xét thấy: Căn cứ vào hợp đồng tín dụng số 0311900050800 ngày 09/4/2019: Số tiền vay: 400.000.000 đồng, thời hạn vay: 60 tháng, mục đích cho vay: Vay trồng thanh long, lãi suất vay: 11%/năm, ngày đến hạn trả nợ: 11/4/2024, phương thức trả nợ: trả lãi vào ngày 10 định kỳ 06 tháng/lần; trả nợ gốc vào ngày 10 định kỳ 06 tháng/lần, từ kỳ 1 đến kỳ 10 với số tiền 40.000.000 đồng/kỳ, kỳ trả nợ đầu tiên vào ngày 10/10/2019, lãi suất chậm trả: 10% lãi suất vay trong hạn được tính trên số vốn gốc bị quá hạn và số ngày quá hạn, lãi suất phạt quá hạn: 150% lãi suất vay trong hạn được tính trên số vốn gốc bị quá hạn và số ngày quá hạn. Và căn cứ vào hợp đồng tín dụng số 0311900103400 ngày 25/7/2019: Số tiền vay: 200.000.000 đồng; thời hạn vay: 60 tháng; mục đích cho vay: vay tiêu dùng, mua sắm đồ dùng sinh hoạt gia đình; lãi suất vay: 13,6%/năm; ngày đến hạn trả nợ: 27/7/2024; phương thức trả nợ: trả lãi vào ngày 10 định kỳ 01 tháng/lần; trả nợ gốc vào ngày 10 định kỳ 01 tháng/lần; từ kỳ 1 đến kỳ 59 với số tiền 3.333.330 đồng/kỳ; kỳ trả nợ đầu tiên vào ngày 10/9/2019; kỳ trả nợ cuối cùng vào ngày đến hạn trả nợ cuối cùng với số tiền 3.333.530 đồng; lãi suất chậm trả 10% lãi suất vay trong hạn được tính trên số vốn gốc bị quá hạn và số ngày quá hạn; lãi suất phạt quá hạn 150% lãi suất vay trong hạn được tính trên số vốn gốc bị quá hạn và số ngày quá hạn. Theo chị Ngân trình bày trong quá trình thực hiện hợp đồng, anh K, chị N đã vi phạm hợp đồng tín tụng đã ký, ngân hàng đã nhiều lần tạo điều kiện cho anh chị trả nợ nhưng anh K, chị N vẫn không thực hiện nên ngân hàng khởi kiện yêu cầu anh K, chị N trả tiền là có căn cứ nên Tòa án chấp nhận. Tính đến ngày xét xử sơ thẩm số tiền anh K, chị N còn nợ Ngân hàng số tiền vốn là 426.275.885 đồng và tiền lãi tính đến ngày 29/3/2022 là 91.913.118 đồng, tổng cộng 518.189.003 đồng. Do đó cần buộc anh K, chị N phải trả số tiền trên cho ngân hàng.

[4] Anh K, chị N vắng mặt và không đưa ra chứng cứ chứng minh nên phải chịu hậu quả của việc không chứng minh theo quy định tại khoản 4 Điều 91 Bộ luật tố tụng dân sự.

[5] Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số 0311900050900 ngày 10/4/2019 được ký kết giữa ngân hàng và anh K, chị N được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký đất đai huyện Thạnh Hóa, tỉnh Long An, xét hợp đồng thế chấp được ký kết trên cơ sở tự nguyện và thực hiện theo đúng quy định của pháp luật về giao dịch bảo đảm (có ký kết hợp đồng thế chấp và có đăng ký giao dịch bảo đảm tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền) nên phát sinh hiệu lực pháp luật giữa các bên. Mặc dù hợp đồng thế chấp số 0311900050900 ngày 10/4/2019 đã ký kết để đảm bảo cho Hợp đồng tín dụng số 0311900050800 ngày 09/4/2019 nhưng tại điểm ii khoản a Điều 3 Nghĩa vụ được bảo đảm của Hợp đồng thế chấp có quy định: "Các hợp đồng tín dụng được ký kết trong khoảng thời gian từ 10/04/2019 đến ngày 10/04/2024 (bao gồm mọi nghĩa vụ thanh toán, trả nợ của các Hợp đồng tín dụng được phát sinh trong và sau khoảng thời gian này)". Cho nên, Hợp đồng tín dụng số 0311900103400 ngày 25/7/2019 cũng được bảo đảm bởi hợp đồng thế chấp số 0311900050900 ngày 10/4/2019. Do đó ngân hàng yêu cầu trong trường hợp anh K, chị N không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ tòa bộ nợ nêu trên thì ngân hàng

được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mại toàn bộ tài sản đảm bảo thế chấp là: Diện tích 1.960 m^2 thuộc thửa 524 tờ bản đồ số 09 tọa lạc ấp 2, xã Tân Đông, huyện Thạnh Hóa, tỉnh Long An do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS03430 ngày 30/01/2019 cho chị Trần Tăng Minh N. Diện tích 8.171 m^2 thuộc thửa 378 tờ bản đồ số 9 tọa lạc ấp 2, xã Tân Đông, huyện Thạnh Hóa, tỉnh Long An do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS03432 ngày 30/01/2019 cho chị Trần Tăng Minh N. Diện tích 1.3302 m^2 thuộc thửa 500 tờ bản đồ số 9 tọa lạc ấp 2, xã Tân Đông, huyện Thạnh Hóa, tỉnh Long An do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS03429 ngày 30/01/2019 cho chị Trần Tăng Minh N để thu hồi nợ là có căn cứ và được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[6] Số tiền thu được từ việc xử lý tài sản đảm bảo nêu trên không đủ thanh toán hết khoản nợ thì chị N, anh K có nghĩa vụ tiếp tục trả cho ngân hàng đến khi hết nợ. Căn cứ vào sự thỏa thuận của các bên về xử lý tài sản thế chấp hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số 0311900050900 ngày 10/4/2019 được ký kết giữa ngân hàng và anh K, chị N nên Hội đồng xét xử có cơ sở chấp nhận yêu cầu này của ngân hàng.

[7] Sau khi bị đơn trả hết nợ cho ngân hàng thì ngân hàng thực hiện giải chấp tài sản bảo đảm theo quy định và trả lại cho bị đơn bản chính các giấy tờ của tài sản thế chấp bao gồm: bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS03430 ngày 30/01/2019 cho chị Trần Tăng Minh N; bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS03432 ngày 30/01/2019 cho chị Trần Tăng Minh N; bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS03429 ngày 30/01/2019 cho chị Trần Tăng Minh N.

[8] Do yêu cầu của Ngân hàng được Tòa án chấp nhận nên chị N, anh K phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định. Hoàn lại tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm cho Ngân hàng.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng Điều 147, khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự;

Áp dụng khoản 2 Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng;

Áp dụng Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần Bản Việt đối với anh Lê Thanh K và chị Trần Tăng Minh N.

Buộc anh Lê Thanh K và chị Trần Tăng Minh N có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần Bản Việt số tiền là 518.189.003 đồng (năm trăm mười tám triệu, một trăm tám mươi chín ngàn, không trăm lẻ ba đồng); trong đó:

- Vốn gốc là 426.275.885 đồng (bốn trăm hai mươi sáu triệu, hai trăm bảy mươi lăm ngàn, tám trăm tám mươi lăm đồng);

- Tiền lãi là 91.913.118 đồng (chín mươi mốt triệu, chín trăm mười ba ngàn, một trăm mười tám đồng);

- Thời gian: Thực hiện khi án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày 30/3/2022 anh Lê Thanh K và chị Trần Tăng Minh N còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi của số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 0311900050800 ngày 09/4/2019 và hợp đồng tín dụng số 0311900103400 ngày 25/7/2019 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này.

2. Sau khi bị đơn trả hết nợ cho ngân hàng thì ngân hàng thực hiện giải chấp tài sản bảo đảm theo quy định và trả lại cho bị đơn bản chính các giấy tờ của tài sản thế chấp bao gồm: bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS03430 ngày 30/01/2019 cho chị Trần Tăng Minh N; bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS03432 ngày 30/01/2019 cho chị Trần Tăng Minh N; bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS03429 ngày 30/01/2019 cho chị Trần Tăng Minh N.

Trường hợp anh K chị N không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ thì ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS03430 ngày 30/01/2019 cho chị Trần Tăng Minh N. Quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS03432 ngày 30/01/2019 cho chị Trần Tăng Minh N. Quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS03429 ngày 30/01/2019 cho chị Trần Tăng Minh N để thu hồi nợ.

Trong trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý tài sản đảm bảo nêu trên không đủ thanh toán hết khoản nợ thì chị N, anh K có nghĩa vụ tiếp tục trả cho ngân hàng đến khi hết nợ.

3. Về án phí:

Anh Lê Thanh K và chị Trần Tăng Minh N phải chịu 24.727.560 đồng (hai mươi bốn triệu, bảy trăm hai mươi bảy ngàn, năm trăm sáu mươi đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn lại cho ngân hàng TMCP Bản Việt số tiền tạm ứng án phí 11.803.000 đồng (mười một triệu, tám trăm lẻ ba ngàn đồng) theo biên lai thu tiền số 0005270 ngày 10/12/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Chợ Gạo, tỉnh Tiền Giang.

4. Các đương sự có mặt có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tống đạt hợp lệ.

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 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:

- Toà án nhân dân tỉnh TG;
- VKSND huyện C
- Chi cục THADS huyện C
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu án văn.

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

Đỗ Thị Tuyết Hạnh