TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN DUY XUYÊN
TỈNH QUẢNG NAM

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

Bản án số: 40/2023/DS-ST.
Ngày 21/4/2023.
"V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN DUY XUYÊN- TỈNH QUẢNG NAM

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán- chủ tọa phiên tòa: Bà Võ Thị Minh Phượng.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Đoàn Công Đường.

2. Ông Ngô Tự.

Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hồng Vân - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Duy Xuyên.

Đại diện VKSND huyện Duy Xuyên tham gia phiên tòa: Ông Lê Kim Vinh - Kiểm sát viên.

Ngày 21/4/2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Duy Xuyên xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 122/2022/TLST-DS ngày 11/11/2022 về "*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*", theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 07/2023/QĐXXST-DS ngày 21/3/2023; Quyết định hoãn phiên tòa số: 10/2023/QĐST-DS ngày 06/4/2023 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Ngân hàng thương mại cổ phần B.

Địa chỉ: Tòa nhà Capital Tower, số 109 Trần Hưng Đạo, phường Cửa Nam, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Doãn S – Tổng giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Minh Th – Giám đốc Phòng giao dịch Đại Lộc.

Địa chỉ: Khu 7, thị trấn Ái Nghĩa, huyện Đại Lộc, tỉnh Quảng Nam. *Vắng mặt, có đơn xin vắng mặt.*

- *Bị đơn*: Ông Mai Minh Ng, sinh năm 1987 và bà Trần Thị Th1, sinh năm 1991;

Cùng địa chỉ: Thôn M, xã Duy Hòa, huyện Duy Xuyên, tỉnh Quảng Nam.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Trần Đình T, sinh năm 1985;

Trú tại: Thôn L, xã Duy Hòa, huyện Duy Xuyên, tỉnh Quảng Nam. *Vắng mặt, có đơn xin vắng mặt.*

NỘI DUNG VỤ ÁN

Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Ngày 29/04/2021, ông Mai Minh Ng và bà Trần Thị Th1 có vay của Ngân hàng B số tiền 1.300.000.000 VNĐ (*một tỷ, ba trăm triệu đồng chẵn*), theo Hợp đồng tín dụng số: HĐTD483202100045 ký ngày 29/04/2021.

Ông Ng và bà Th1 đã thế chấp tài sản là quyền sử đụng đất tại thửa tại thửa đất số: 972 và thửa đất số 975, tờ bản đồ số: 03; địa chỉ: Thôn La Tháp Tây, xã Duy Hòa, huyện Duy Xuyên, tỉnh Quảng Nam, đứng tên chủ sở hữu là ông Mai Minh Ng và bà Trần Thị Th1 theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: HĐTC483202100039 ngày 29/4/2021.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, ông Ng và bà Th1 đã trả được số tiền 721.668.024 đồng. Hai bên đã thỏa thuận tất toán và xóa thế chấp đối với thửa đất số 975. Như vậy tài sản thế chấp còn lại là thửa đất số 972, tờ bản đồ số 03; địa chỉ: Thôn La Tháp Tây, xã Duy Hòa, huyện Duy Xuyên. Ông Ng bà Th1 còn nợ lại Ngân hàng B số tiền là: **578.331.976 đồng** (n*ăm trăm bảy mươi tám triệu, ba trăm ba mươi mốt nghìn, chín trăm bảy mươi sáu đồng*).

Do đó Ngân hàng khởi kiện yêu cầu bà Trần Thị Th1, ông Mai Minh Ng có nghĩa vụ thanh toán toàn bộ số nợ gốc, nợ lãi, lãi phạt và các phí phạt theo Hợp đồng tín dụng số: **HĐTD483202100045** ký ngày 29/04/2021 cho Ngân hàng TMCP B tính đến ngày 20/4/2023 là: 635.102.277 đồng gồm nợ gốc: 578.331.976 đồng, nợ lãi trong hạn: 6.925.723, nợ lãi quá hạn 48.142.966 và tổng lãi phạt 1.701.562 đồng.

Đồng thời ông Ng, bà Th1 phải có nghĩa vụ tiếp tục trả nợ lãi phát sinh kể từ ngày 21/4/2023 theo mức lãi suất thỏa thuận tại hợp đồng cho đến khi thanh toán xong số nợ trên.

Trong trường hợp bà Trần Thị Th1, ông Mai Minh Ng không trả được nợ cho Ngân hàng TMCP B, đề nghị Tòa tuyên xử lý tài sản đảm thế chấp là quyền sử dụng đất tại thửa đất số 972, tờ bản đồ số 3, thôn La Tháp Tây do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Nam cấp ngày 29/01/2021 đứng tên chủ sở hữu ông Mai Minh Ng và bà Trần Thị Th1.

Trong quá trình giải quyết vụ án, tại các phiên hòa giải, bị đơn là bà Trần Thị Th1 và người đại diện theo ủy quyền của bị đơn là ông Trần Đình T trình bày:

Vợ chồng ông Mai Minh Ng và bà Trần Thị Th1 có vay của Ngân hàng TMCP B số tiền số tiền 1.300.000.000 VNĐ (một tỷ ba trăm triệu đồng), theo Hợp đồng tín dụng số: HĐTD483202100045 ký ngày 29/04/2021. Trong quá trình thực hiện hợp đồng, ông bà đã trả được cho Ngân hàng B số tiền khoảng gần 800.000.000 đồng và đã xóa thế chấp đối với thửa đất số 975, tờ bản đồ số: 03; địa chỉ: Thôn La Tháp Tây, xã Duy Hòa, huyện Duy Xuyên. Hiện tại tài sản còn lại để bảo đảm cho khoản vay là thửa thửa đất số 972, tờ bản đồ số 3, thôn La Tháp Tây do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Nam cấp ngày 29/01/2021 đứng tên chủ sở hữu ông Mai Minh Ng và bà Trần Thị Th1. Nay Ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông Ng bà Th1 phải trả số tiền gốc và lãi còn nợ, ông bà thống nhất về nợ gốc và tiền lãi theo yêu cầu của Ngân hàng. Tuy nhiên ông bà đề nghị Ngân hàng giảm tiền lãi để ông bà có điều kiện trả nợ.

Ý kiến của kiểm sát viên: Tòa án nhân dân huyện Duy Xuyên thụ lý vụ án là đúng thẩm quyền. Thẩm phán được phân công giải quyết vụ án thực hiện các thủ tục tố tụng, xác định tư cách tố tụng theo đúng quy định; thời hạn chuẩn bị xét xử, việc chuyển hồ sơ cho Viện kiểm sát nghiên cứu được đảm bảo. Hội đồng xét xử thực hiện các hoạt động tố tụng tại phiên tòa theo đúng quy định. Các đương sự vắng mặt tại phiên tòa, có đơn xin vắng mặt nên HĐXX căn cứ khoản 1 Điều 227 BLTTDS xét xử vắng mặt các đương sự là có căn cứ. *Về nội dung vụ án:* Theo Hợp đồng tín dụng số **HĐTD483202100045** ngày 29/04/2021 và Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ ngày 29/4/2023 đã thể hiện vợ chồng ông Mai Minh Ng và bà Trần Thị Th1 đã vay của Ngân hàng B số tiền 1.300.000.000 VNĐ (một tỷ ba trăm triệu đồng). Trong quá trình thực hiện hợp đồng, ông Ng bà Th1 đã trả được số tiền 721.668.024 đồng. Hai bên đã thỏa thuận tất toán và xóa thế chấp đối với thửa đất số 975. Như vậy tài sản thế chấp còn lại là thửa đất số 972, tờ bản đồ số 03; địa chỉ: Thôn La Tháp Tây, xã Duy Hòa, huyện Duy Xuyên. Do ông Ng bà Th1 đã không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ theo Hợp đồng, vi phạm điều khoản của hợp đồng do đó nguyên đơn có quyền khởi kiện về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng. Tại các biên bản hòa giải, bà Th1 và người đại diện của bị đơn đã thống nhất về nợ gốc và lãi suất. Căn cứ các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận tòan bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc ông Mai Minh Ng và bà Trần Thị Th1 phải trả cho Ngân hàng TMCP B toàn bộ nợ gốc và nợ lãi tính đến ngày xét xử sơ thẩm theo quy định. Đồng thời buộc ông Mai Minh Ng và bà Trần Thị Th1 phải tiếp tục trả lãi đối với số nợ gốc cho đến khi thi trả xong khoản nợ trên. Nếu ông Mai Minh Ng và bà Trần Thị Th1 không thực hiện việc trả nợ thì yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] *Về thủ tục tố tụng:* Ông Lê Minh Th – đại diện nguyên đơn, ông Trần Đình T – đại diện bị vắng mặt tại phiên tòa, có đơn xin xét xử vắng mặt. Do đó Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự theo qui định tại khoản 1 điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[2] *Về nội dung vụ án:* Ngày 29/4/2021, Ngân hàng TMCP B có cho ông Mai Minh Ng và bà Trần Thị Th1 vay số tiền 1.300.000.000 đồng (*một tỷ ba trăm triệu đồng*) theo Hợp đồng tín dụng số HĐTD483202100045 ngày 29/04/2021 và Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ ngày 29/4/2023. Ông Ng bà Th1 đã được giải ngân số tiền trên.

Ông Ng và bà Th1 đã thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất tại thửa tại thửa đất số: 972 và thửa đất số 975, tờ bản đồ số: 03; địa chỉ: Thôn La Tháp Tây, xã Duy Hòa, huyện Duy Xuyên, tỉnh Quảng Nam, đứng tên chủ sở hữu là ông Mai Minh Ng và bà Trần Thị Th1 theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: HĐCTsố 483202100039 ngày 29/4/2021 để đảm bảo cho khoản tiền vay nói trên. Hợp đồng thế chấp đã được công chứng tại Văn phòng công chứng Duy Xuyên.

Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì thấy:

Đối với khoản tiền nợ gốc: Bị đơn và người dại diện theo ủy quyền của bị đơn vắng mặt tại phiên tòa nhưng tại biên bản hòa giải ngày 22/12/2022, bà Th1 đã thừa nhận vợ chồng bà có vay của Ngân hàng B số tiền trên. Ông bà thống nhất với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và xin giảm lãi suất. Mục đích vay ghi trong hợp đồng là thanh toán tiền mua bất động sản. Vì vậy có đủ căn cứ xác định ông Ng và bà Th1 có thực hiện giao dịch vay tài sản của Ngân hàng B số tiền gốc là 1.300.000.000 đồng. Ông Ng và bà Th1 đã trả được 721.668.024 đồng. Ông Ng bà Th1 còn nợ lại Ngân hàng B số tiền là: 578.331.976 đồng. Từ những nhận định nêu trên, HĐXX xét thấy yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có cơ sở nên cần buộc ông Mai Minh Ng và bà Trần Thị Th1 phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng B số tiền nợ gốc 578.331.976 đồng Hợp đồng tín dụng số HĐTD483202100045 ngày 29/04/2021 và Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ ngày 29/4/2021.

Đối với khoản tiền lãi: Theo yêu cầu của nguyên đơn, nợ lãi trong hạn: 6.925.723, nợ lãi quá hạn 48.142.966 và tổng lãi phạt 1.701.562 đồng. Đây là tiền lãi được tính theo mức lãi suất đã được điều chỉnh theo thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ đã được điều chỉnh theo thỏa thuận; thời gian tính lãi kể từ ngày vi phạm nghĩa vụ đến ngày 20/4/2023 trên tổng số tiền nợ gốc 578.331.976 đồng. Cụ thể mức lãi suất đã được điều chỉnh của Hợp đồng tín dụng số HĐTD483202100045 ngày 29/04/2021 và Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ ngày 29/4/2021 là 14,1/1 năm. Sự thỏa thuận của hai bên về lãi suất trong hợp đồng tín dụng là hoàn toàn tự nguyện, phù hợp với các quy định của pháp luật. Do đó có căn cứ để chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc buộc ông Ng bà Th1 phải có nghĩa vụ trả số tiền lãi tính đến ngày 21/4/2023 là 56.770.251 đồng.

Từ ngày 22/4/2023, ông Mai Minh Ng và bà Trần Thị Th1 phải có nghĩa vụ trả tiền lãi đối với số tiền nợ gốc còn phải trả theo mức lãi suất đã thỏa thuận Hợp đồng tín dụng số HĐTD483202100045 ngày 29/04/2021 và Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ ngày 29/4/2023 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ số nợ trên.

Đối với yêu cầu xử lý tài sản thế chấp: Hai bên đã thỏa thuận tất toán và xóa thế chấp đối với thửa đất số 975. Như vậy tài sản thế chấp còn lại là thửa đất số 972, tờ bản đồ số 03; địa chỉ: Thôn La Tháp Tây, xã Duy Hòa, huyện Duy Xuyên. Do ông Mai Minh Ng và bà Trần Thị Th1 vi phạm hợp đồng tín dụng nên căn cứ vào Điều 299, 323 Bộ luật dân sự năm 2015 và các nội dung đã thỏa thuận của Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: HĐCTsố 483202100039 ngày 29/4/2021 đã được ký kết giữa vợ chồng ông Ng bà Th1 và Ngân hàng TMCP B, cần chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng TMCP B về việc xử lý tài sản thế chấp của vợ chồng ông Ng bà Th1 để đảm bảo cho việc thu hồi nợ trong trường hợp ông bà không tự nguyện thanh toán khoản nợ trên.

Về án phí: Ông Mai Minh Ng và bà Trần Thị Th1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật. Hoàn trả tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm cho Ngân hàng TMCP B.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 463, 466, 319, 323, 299 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án; khoản 1 điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; xử:

- Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP B: buộc ông Mai Minh Ng và bà Trần Thị Th1 phải trả cho Ngân hàng TMCP B tiền đã vay tính đến ngày 21/4/2021 của Hợp đồng tín dụng số HĐTD483202100045 ngày 29/04/2021 và Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ ngày 29/4/2023 là 578.331.976 đồng nợ gốc và nợ lãi là 56.770.251 đồng nợ lãi, tổng cộng là **635.102.277** đồng (*sáu trăm ba mươi lăm triệu một trăm linh hai nghìn hai trăm bảy mươi bảy đồng).*

- Từ ngày 22/4/2023, ông Mai Minh Ng và bà Trần Thị Th1 tiếp tục chịu lãi đối với số tiền nợ gốc còn phải trả theo mức lãi suất đã thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số HĐTD483202100045 ngày 29/04/2021 và Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ ngày 29/4/2021 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ số nợ trên.

- Trường hợp ông Mai Minh Ng và bà Trần Thị Th1 không tự nguyện thanh toán số nợ trên thì tài sản của vợ chồng ông Mai Minh Ng và bà Trần Thị Th1 là quyền sử dụng đất tại thửa đất 972, tờ bản đồ số 03; địa chỉ: Thôn La Tháp Tây, xã Duy Hòa, huyện Duy Xuyên (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền trên đất số CX619544 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Nam cấp ngày 29/01/2021) theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: HĐCTsố 483202100039 ngày 29/4/2021 được xử lý theo Điều 299 Bộ luật dân sự năm 2015 để Ngân hàng TMCP B thu hồi nợ.

- Ông Mai Minh Ng và bà Trần Thị Th1 phải chịu 29.404.091 đồng (*hai mươi chín triệu bốn trăm lẻ bố nghìn không trăm chín mươi mốt đồng*) án phí DS-ST.

- Hoàn trả cho Ngân hàng TMCP B số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 13.871.000 đồng (*mười ba triệu tám trăm bảy mươi mốt nghìn đồng*) theo biên lai thu số 2270 ngày 11/11/2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Duy Xuyên.

Ngân hàng TMCP B có quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Ông Mai Minh Ng và bà Trần Thị Th1 có quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận hoặc niêm yết bản án.

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 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:
- TAND tỉnh Quảng Nam
- VKSND huyện Duy Xuyên
- Chi cục THADS huyện Duy Xuyên.
- Các đương sự.
- Lưu HS –AV.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Võ Thị Minh Phượng