

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN CHỢ MỚI
TỈNH AN GIANG**

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

Bản án số: 75/2018/DS-ST

Ngày: 10/7/2018.

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 MỚI, TỈNH AN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Thanh Bình.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Phan Tấn Tài.

2. Ông Nguyễn Văn Khanh.

Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: Bà Võ Thị Thảo, là Thư ký Tòa án.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang tham gia phiên tòa: Bà Đoàn Thụy Thùy Trang – Kiểm sát viên.

Trong ngày 10 tháng 01 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 15/2018/TLST-DS ngày 11 tháng 01 năm 2018, về tranh chấp: “Hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 56/2018/QĐST-DS ngày 28 tháng 5 năm 2018, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn*: NH TMCP ĐT&PT VN (BIDV). Địa chỉ: Tháp BIDV, 35 Hàng Vôi, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Phan Hữu P, chức vụ; Phó Giám đốc NH TMCP ĐT&PT VN – chi nhánh An Giang – Phòng giao dịch Chợ Mới (văn bản ủy quyền số **328/QĐ**- BIDV ngày 01/12/2017). Có mặt

2. *Bị đơn*: Bà Nguyễn Thị Lệ T – sinh năm 1982. Địa chỉ: Ấp KB 1, xã KA, huyện CM, tỉnh An Giang. Vắng mặt.

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

Ông Trần Văn T1 – sinh năm 1980. Địa chỉ: Ấp HH, xã KA, huyện CM, tỉnh An Giang. Vắng mặt.

Ông Trần Văn Đ – sinh năm 1962; Vắng mặt.

Bà Huỳnh Thị Đ1 – sinh năm 1960. Vắng mặt.

Địa chỉ: Cùng ngụ ấp HH, xã KA, huyện CM, tỉnh An Giang.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện, bản tự khai và biên bản hòa giải đại diện nguyên đơn anh Phan Hữu P trình bày: Vào ngày 03/3/2015 bà Nguyễn Thị Lệ T có ký kết hợp đồng tín dụng số 01/2015/4840165/HĐTD, theo đó bà T vay số tiền 1000.000.000 đồng, mục đích vay bổ sung vốn sản xuất nông nghiệp, chăn nuôi bò, thời hạn vay 11 tháng, từ ngày 03/3/2015 đến hết ngày 03/02/2016 lãi suất vay trong hạn 10%/năm, lãi suất thay đổi theo thông báo của ngân hàng; lãi suất quá hạn 150% lãi suất trong hạn; lãi vay được trả định kỳ hàng tháng. Sau khi vay bà T đã rút và bán bớt tài sản để đảm bảo giảm dư nợ xuống còn 500.000.000đồng. Khoản vay hiện nay đảm bảo bằng các tài sản sau:

+ Quyền sử dụng số H02021, đất trồng lúa (thửa đất số 63; tờ bản đồ số 16; diện tích đất 20.000m²), tọa lạc tại ấp HL, xã HĐ, huyện KL, tỉnh Kiên Giang. Do bà T đứng tên chủ sở hữu; trị giá 200.000.000 đồng.

Quyền sử dụng đất số H 02009 (thửa đất số 60; tờ bản đồ số 16; diện tích đất 40.040m²), tọa lạc tại ấp HL, xã HĐ, huyện KL, tỉnh Kiên Giang. Do ông Trần Văn T1 đứng tên chủ sở hữu; trị giá 400.400.000 đồng.

Tổng giá trị tài sản thế chấp được tính tại thời điểm cho vay 600.400.000 đồng.

Hợp đồng tín dụng được thế chấp bất động sản số 01/2015/4840165/HĐBĐ ngày 03/3/2015 ký giữa NH TMCP ĐT&PT VN với bên thế chấp là bà Nguyễn Thị Lệ T và ông Trần Văn T1 được Văn phòng công chứng Kiên Lương, huyện Kiên Lương chứng nhận ngày 05/3/2015.

Ngày 05/3/2015 bà Nguyễn Thị Lệ T đã nhận số tiền vay 1.000.000.000đồng. Ngày 28/5/2015 bà Nguyễn Thị Lệ T trả một phần nợ gốc với số tiền 500.000.000đồng. Bà T trả được 4 kỳ lãi với số tiền lãi là 66.111.111đồng. Sau đó ngưng trả lãi và nợ gốc cho đến nay. Ngân hàng có đơn đốc, nhắc nhở bà T nhiều lần và biên bản làm việc nhưng đến nay vẫn chưa thanh toán.

Nay Ngân hàng yêu cầu bà Nguyễn Thị Lệ T và ông Trần Văn T1 trả số tiền vốn 500.000.000 đồng (năm trăm triệu đồng) và lãi đến ngày 10/7/2018 là 177.023.334đồng và lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng số 01/2015/4840165/HĐTD ngày 03/3/2015 trên số dư nợ chưa thanh toán cho đến khi thi hành án xong.

Duy trì hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2015/4840165 ngày 03/3/2015 ký giữa NH TMCP ĐT&PT VN (BIDV) – chi nhánh An Giang – phòng giao dịch Chợ Mới với bên thế chấp gồm bà Nguyễn Thị Lệ T cùng chồng là ông Trần Văn T1 để đảm bảo cho việc thi hành án.

- Bị đơn bà Nguyễn Thị Lệ T vắng mặt,

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Ông Trần Văn T1 , ông Trần Văn Đ, bà Huỳnh Thị Đ1 đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần, nhưng bà T và ông

T1, ông Đ không đến tham gia tố tụng, không gửi ý kiến bằng văn bản, nên không có lời khai.

Đối với tài sản trên phần đất tranh chấp ông Trần Văn Đ, bà Huỳnh Thị Đ là người canh tác trồng lúa. Tòa án đã tổng đạt hợp lệ Thông báo đưa người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan tham gia tố tụng và Thông báo triệu tập các đương sự để tham gia các phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải nhưng Đ, bà Đ vẫn không có mặt và cũng không gửi ý kiến cho Tòa án nên Tòa án không có cơ sở xem xét giải quyết. Tuy nhiên dành ông Đ, bà Đ được quyền ưu tiên nhận chuyển nhượng đối với phần diện tích đất nếu các ông có nhu cầu.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Chợ Mới phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án là đúng với quy định của pháp luật. Ý kiến về việc giải quyết vụ án: Bà Nguyễn Thị Lệ T vay của Ngân hàng thương mại cổ phần đầu tư và phát triển Việt Nam số tiền vốn 500.000.000 đồng và lãi đến ngày 10/7/2018 là 177.023.334 đồng, trong quá trình vay do bà T không thực hiện nghĩa vụ trả nợ nên Ngân hàng khởi kiện là có căn cứ.

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 nhận định:

[1] *Về thủ tục tố tụng:* NH TMCP ĐT&PT VN khởi kiện bị đơn: Bà Nguyễn Thị Lệ T và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là ông Trần Văn T1. Bà T, ông T1 có nơi cư ngụ xã Kiến An, huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang. Nên Tòa án nhân dân huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang thụ lý giải quyết là đúng theo quy định tại các Điều 26, Điều 35, Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] *Về nội dung:* Hợp đồng tín dụng giữa NH TMCP ĐT&PT VN với bà Nguyễn Thị Lệ T và ông Trần Văn T1 được xác lập trên cơ sở tự nguyện thỏa thuận với nhau, hợp đồng tín dụng 01/2015/4840165/HĐTD ngày 03/3/2015, thời hạn vay là 11 tháng, từ ngày 03/3/2015 đến 03/02/2016. Ngày 28/5/2015 bà Nguyễn Thị Lệ T đã rút và bán bớt tài sản đảm bảo để giảm xuống còn 500.000.000đ và thực hiện trả lãi 4 kỳ với số tiền 61.111.111 đồng, sau đó bà T ngưng trả nợ gốc và lãi cho đến nay. Do bà T vi phạm nghĩa vụ thanh toán. Việc NH TMCP ĐT&PT VN yêu cầu Tòa án buộc bà Nguyễn Thị Lệ T trả số tiền vốn 500.000.000 đồng là phù hợp Điều 95 Luật tổ chức tín dụng.

[2.1] Đối với tiền lãi trong hạn và tiền lãi quá hạn nguyên đơn yêu cầu tính đến ngày 10/7/2018 căn cứ theo quy định hợp đồng tín dụng số 01/2015/4840165/HĐTD ngày 03/3/2015 yêu cầu này phù hợp với quy định, lãi trong hạn 115.416.667 đồng, lãi quá hạn 61.606.667 đồng, tổng cộng tiền lãi

177.023.334đồng, lãi phát sinh tương ứng theo lãi suất chậm trả được quy định theo hợp đồng tín dụng cho đến khi bà T thanh toán toàn bộ khoản tiền vay.

Từ những cơ sở trên nghĩ nên buộc bà T phải trả cho Ngân hàng TMCP đầu tư và phát triển Việt số tiền vốn 500.000.000đ và lãi suất phát sinh tính đến ngày 10/7/2018 là 177.023.334đồng.

[2.2] Ngân hàng yêu cầu duy trì hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2015/4840165/HĐBĐ ngày 03/3/2015 (được công chứng, chứng thực ngày 05/3/2015 được ký kết giữa Ngân hàng với bà Nguyễn Thị Lệ T và ông Trần Văn T1 .

Trường hợp bà T không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan có thẩm quyền phát mại tài sản thế chấp để thu hồi nợ theo Hợp đồng thế chấp số 01/2015/4840165/HĐBĐ ngày 03/3/2015 là quyền sử dụng đất số H02021 ngày 12/6/2006 thuộc thửa số 63 tờ bản đồ số 16 có diện tích 20.000m² do Ủy ban nhân dân huyện Kiên Lương cấp cho bà Nguyễn Thị Lệ T; quyền sử dụng đất số H02009 ngày 12/6/2006 thuộc thửa số 60 tờ bản đồ số 16 có diện tích 40.040m² do Ủy ban nhân dân huyện Kiên Lương cấp ông Trần Văn T1 để đảm bảo thi hành án theo quy định tại khoản 7 Điều 351 của Bộ luật Dân sự.

Đối với tài sản trên phần đất tranh chấp ông Trần Văn Đ là người canh tác trồng lúa. Tòa án đã tổng đạt hợp lệ Thông báo đưa người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan tham gia tố tụng và Thông báo triệu tập các đương sự để tham gia các phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải nhưng Đ vẫn không có mặt và cũng không gửi ý kiến cho Tòa án nên Tòa án không có cơ sở xem xét giải quyết. Tuy nhiên dành cho ông Đ được quyền ưu tiên nhận chuyển nhượng đối với phần diện tích đất nếu các ông có nhu cầu.

[3] Về án phí: Bị đơn phải chịu là 5%.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào: Điều 471; 474; 476 Bộ luật dân sự 2005; khoản 2 Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng; Điều 26, Điều 35, Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 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;

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của NH TMCP ĐT&PT VN đối với bà Nguyễn Thị Lệ T

Buộc bà Nguyễn Thị Lệ T có nghĩa vụ trả cho NH TMCP ĐT&PT VN số tiền vốn 500.000.000đồng và lãi đến ngày 10/7/2018 là 177.023.334đồng. Tổng cộng vốn và lãi 677.023.334đồng

Kể từ ngày 11/7/2018 bà T còn phải chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc.

Trường hợp bà T không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan có thẩm quyền phát mại tài sản thế chấp để thu hồi nợ theo Hợp đồng thế chấp số 01/2015/4840165/HĐBĐ ngày 03/3/2015 là quyền sử dụng đất số H02021 ngày 12/6/2006 thuộc thửa số 63 tờ bản đồ số 16 có diện tích 20.000m² do Ủy ban nhân dân huyện Kiên Lương cấp cho bà Nguyễn Thị Lệ T; quyền sử dụng đất số H02009 ngày 12/6/2006 thuộc thửa số 60 tờ bản đồ số 16 có diện tích 40.040m² do Ủy ban nhân dân huyện Kiên Lương cấp ông Trần Văn T1 để đảm bảo thi hành án.

Án phí DSST: Bà T phải chịu 31.080.933đồng.

Hoàn trả số tiền 14.577.000đồng tiền tạm ứng án phí cho NH TMCP ĐT&PT VN theo biên lai số 0019101 ngày 10/01/2018 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Chợ Mới.

Báo cho các bên đương sự biết có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Riêng bà T, ông T1, ông Đ, bà Đ vắng mặt tại phiên tòa hoặc không có mặt khi tuyên án mà có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng đạt hợp lệ.

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 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 An Giang;
- Chi cục THADS huyện Chợ Mới;
- VKSND huyện Chợ Mới;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Trần Thanh Bình