TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN GIỒNG TRÔM** **TỈNH BẾN TRE**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 11/2024/DS-ST
Ngày: 07-02-2024
V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN GIỒNG TRÔM – TỈNH BẾN TRE

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Hồng Đang
Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Lê Thành Đông
2. Ông Nguyễn Xuân Nhàn

- ***Thư ký phiên tòa:*** Bà Lê Thị Thu Trúc, Thư ký Toà án nhân dân huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre.

Ngày 07 tháng 02 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Giồng Trôm xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 381/2023/TLST-DS, ngày 30 tháng 10 năm 2023 về việc "*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 03/2024/QĐXXST-DS ngày 03 tháng 01 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 15/2024/QĐST-DS ngày 22 tháng 01 năm 2024, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: **Ngân hàng N.**

Địa chỉ trụ sở chính: số 2 đường Láng Hạ, phường Thành Công, quận Ba Đình, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Toàn Vượng – Chức vụ: Tổng Giám đốc.

Chi nhánh thực hiện việc khởi kiện:

Ngân hàng N – Chi nhánh huyện G.

Địa chỉ chi nhánh: ấp Bình An, xã Bình Thành, huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn Tám – Chức vụ Giám đốc Ngân hàng N – Chi nhánh huyện G (theo quyết định ủy quyền số 2665/QĐ-NHNo-PC ngày 01 tháng 12 năm 2022 của Tổng Giám đốc Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển Nông thôn Việt Nam).

Người đại diện theo ủy quyền lại của ông Nguyễn Văn Tám: ông **Lê Minh K** – Chức vụ: Phó giám đốc.

2. Bị đơn: Ông **Phạm Thanh N**, sinh năm: 1983.

Địa chỉ: ấp Hưng Long, xã Hưng Phong, huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre.

Tại phiên tòa, người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn là ông Lê Minh K và bị đơn ông Phạm Thanh N vắng mặt (ông Khoa có yêu cầu xét xử vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam trình bày:

Ông Phạm Thanh N có vay vốn tại Agribank Chi nhánh huyện G, Bến Tre (sau đây gọi tắt là Ngân hàng) theo hợp đồng tín dụng sau:

- Hợp đồng tín dụng số: 7107LAV202205749 ngày 08/8/2022.
- Số tiền vay: 300.000.000 (ba trăm triệu) đồng.
- Mục đích vay: sửa nhà ở và mua đồ trang trí nội thất.
- Giải ngân ngày: 12/8/2022; thời hạn vay: 60 tháng.
- Kỳ hạn trả nợ lãi: 01/ tháng/ 01 lần vào ngày 08.
- Kỳ hạn trả nợ gốc: 05 kỳ, mỗi kỳ tương ứng 12 tháng, mỗi kỳ trả đều số tiền 60.000.000 đồng, trả vào ngày 08/8 hàng năm, kỳ đầu tiên là ngày 08/8/2023; kỳ trả nợ cuối cùng: 08/8/2027.
- Lãi suất: 9,5%/năm, lãi suất thả nổi.
- Lãi suất quá hạn: 150% với lãi suất vay đã thoả thuận.

Sau khi ký hợp đồng tín dụng, Ngân hàng đã giải ngân toàn bộ số tiền cho vay theo đúng hợp đồng mà hai bên đã ký kết.

Bảo đảm cho khoản vay thực hiện theo Hợp đồng sau:

Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 2022.17.05.013/HĐTC ngày 08/08/2022:

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa số 318, tờ bản đồ số 05, diện tích 3.405,7m^2 tọa lạc tại xã Hưng Phong, huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre do ông Phạm Thanh N đứng tên quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CL 225762, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận: CS01429 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bến Tre cấp ngày 01/11/2017.

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa số 319, tờ bản đồ số 05, diện tích 1.201,4m^2 tọa lạc tại xã Hưng Phong, huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre do ông Phạm Thanh N đứng tên quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CL 225924, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận: CS01451 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bến Tre cấp ngày 08/11/2017.

Hợp đồng thế chấp đã được chứng thực ngày 08/8/2022 tại Uỷ ban nhân dân xã Hưng Phong, huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre và đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 09/8/2022 tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre.

Sau khi nhận được số tiền vay, theo thoả thuận được ký kết, ông N phải thanh toán tiền lãi hàng tháng, ông N đã thanh toán được 06 tháng tiền lãi, đến kỳ hạn trả lãi ngày 08/3/2023 ông N phải thanh toán số tiền lãi là 2.700.000 đồng. Đến kỳ hạn phân kỳ trả nợ gốc lần thứ nhất ngày 08/8/2023, ông N phải thanh toán theo đúng thoả thuận Hợp đồng tín dụng đã ký kết với số tiền là 60.000.000 đồng và tiền lãi phát sinh. Tuy nhiên, Ngân hàng đã nhiều lần liên hệ để yêu cầu ông N trả nợ vay

và ông N có cam kết thanh toán nợ cho Ngân hàng nhưng ông N không thực hiện. Hiện ông N đã vi phạm Hợp đồng tín dụng do vi phạm thoả thuận trả nợ.

Tạm tính đến ngày 06/02/2024 ông Phạm Thanh N còn nợ Ngân hàng số tiền cụ thể: số tiền gốc: 266.887.000 đồng; tiền lãi trong hạn: 35.202.539 đồng; lãi quá hạn: 802.890 đồng.

Nay Ngân hàng yêu cầu Tòa án giải quyết như sau:

Buộc ông Phạm Thanh N có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng tổng số tiền tính đến ngày 06/02/2024 là 302.892.429 đồng, trong đó: Số tiền gốc: 266.887.000 đồng; tiền lãi trong hạn: 35.202.539 đồng; lãi quá hạn: 802.890 đồng.

Đồng thời, thanh toán tiền lãi vay phát sinh trên dư nợ gốc theo mức lãi suất thoả thuận trong hợp đồng tín dụng nêu trên từ ngày 07/02/2024 cho đến khi thanh toán hết nợ.

Trường hợp ông Phạm Thanh N không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp là:

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa số 318, tờ bản đồ số 05, diện tích 3.405,7m^2 tọa lạc tại xã Hưng Phong, huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre do ông Phạm Thanh N đứng tên quyền sử dụng đất do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bến Tre cấp ngày 01/11/2017.

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa số 319, tờ bản đồ số 05, diện tích 1.201,4m^2 tọa lạc tại xã Hưng Phong, huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre do ông Phạm Thanh N đứng tên quyền sử dụng đất do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bến Tre cấp ngày 08/11/2017.

Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã triệu tập hợp lệ Phạm Thanh N đến để tiến hành hòa giải nhưng ông N vẫn vắng mặt không có lý do và cũng không có văn bản thể hiện ý kiến phản đối, không đưa các chứng cứ chứng minh để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

Ông Lê Minh K là người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng vắng mặt tại phiên tòa nhưng có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt. Bị đơn ông Phạm Thanh N đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai để tham gia phiên tòa nhưng vẫn vắng mặt không có lý do. Do đó, căn cứ vào khoản 1 Điều 228 và khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt đối với ông Lê Minh K và ông Phạm Thanh N.

[2] Về nội dung:

Giữa Ngân hàng N – Chi nhánh huyện G Bến Tre và ông Phạm Thanh N có ký Hợp đồng tín dụng số 7107LAV202205749 ngày 08/8/2022, theo đó: Ngân hàng

cho ông N vay số tiền 300.000.000 đồng; lãi suất 9,5%/năm, lãi suất thả nổi; thời hạn vay: 60 tháng (từ ngày 08/8/2022 đến ngày 08/8/2027); mục đích vay: sửa nhà ở và mua đồ trang trí nội thất; kỳ hạn trả nợ gốc là 5 kỳ, mỗi kỳ tương ứng 12 tháng, mỗi kỳ trả đều số tiền 60.000.000 đồng, trả vào ngày 08/8 hàng năm, kỳ đầu tiên là ngày 08/8/2023; kỳ hạn trả lãi 01 tháng/01 lần vào ngày 08 hàng tháng theo dư nợ thực tế.

Để đảm bảo cho khoản vay trên, giữa ông Phạm Thanh N và Ngân hàng đã ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 2022.17.05.013/HĐTC ngày 08/08/2022, theo đó tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa số 318, tờ bản đồ số 05, diện tích 3.405,7m^2 tọa lạc tại xã Hưng Phong, huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre do ông Phạm Thanh N đứng tên quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CL 225762, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận: CS01429 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bến Tre cấp ngày 01/11/2017 và Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa số 319, tờ bản đồ số 05, diện tích 1.201,4m^2 tọa lạc tại xã Hưng Phong, huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre do ông Phạm Thanh N đứng tên quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CL 225924, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận: CS01451 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bến Tre cấp ngày 08/11/2017.

Nhận thấy, hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp giữa các bên được ký kết trên cơ sở tự nguyện, phù hợp với quy định pháp luật, đồng thời hợp đồng thế chấp được công chứng, chứng thực tại Uỷ ban nhân dân xã Hưng Phong, huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre theo đúng quy định nên các hợp đồng này có hiệu lực pháp luật ràng buộc quyền và nghĩa vụ của các bên.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, ông Phạm Thanh N đã thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi cho Ngân hàng theo kỳ hạn trả nợ gốc/lãi đã nêu trong hợp đồng tín dụng nên đã vi phạm các điều khoản mà các bên đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 7107LAV202205749 ngày 08/8/2022.

Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 2022.17.05.013/HĐTC ngày 08/08/2022 nhận thấy, đây là hợp đồng thế chấp tài sản để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ của ông Phạm Thanh N đối với Ngân hàng. Theo đó, giữa ông N và Ngân hàng thỏa thuận khi ông Phạm Thanh N không thực hiện hoặc thực hiện không đúng, không đầy đủ nghĩa vụ thì Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

Từ những phân tích trên xét thấy, Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam khởi kiện yêu cầu: Ông Phạm Thanh N phải có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam (do Ngân hàng N – Chi nhánh huyện G Bến Tre đại diện nhận) tổng số tiền tính đến ngày 06/02/2024 là 302.892.429 đồng, trong đó: số tiền gốc: 266.887.000 đồng; tiền lãi trong hạn: 35.202.539 đồng; lãi quá hạn: 802.890 đồng và tiền lãi phát sinh trên dư nợ gốc theo mức lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 7107LAV202205749 ngày 08/8/2022 kể từ ngày 07/02/2024 cho đến khi thanh toán hết nợ; đồng thời yêu cầu

xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ khi ông N không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ là có căn cứ nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[3] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam được chấp nhận nên bị đơn ông Phạm Thanh N phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch theo quy định tại Điều 26 Nghị quyết số 326/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 là 302.892.429 đồng x 5% = 15.144.621 đồng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 147, 227, 228, 271, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Áp dụng các Điều 299, 320, 463, 466 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Áp dụng Điều 91 và Điều 95 Luật Các tổ chức tín dụng;

Áp dụng Điều 26 Nghị quyết số 326/NQ-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:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam đối với ông Phạm Thanh N về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng, cụ thể:

Buộc ông Phạm Thanh N có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam (do Ngân hàng N – Chi nhánh huyện G Bến Tre đại diện nhận) tổng số tiền tính đến ngày 06/02/2024 là 302.892.429 (ba trăm lẻ hai triệu tám trăm chín mươi hai nghìn bốn trăm hai mươi chín) đồng, trong đó: Số tiền gốc: 266.887.000 đồng; tiền lãi trong hạn: 35.202.539 đồng; lãi quá hạn: 802.890 đồng và tiền lãi phát sinh trên dư nợ gốc theo mức lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 7107LAV202205749 ngày 08/8/2022 kể từ ngày 07/02/2024 cho đến khi thanh toán hết nợ.

Trường hợp ông Phạm Thanh N không thực hiện hoặc thực hiện không đúng, không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 2022.17.05.013/HĐTC ngày 08/08/2022, tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa số 318, tờ bản đồ số 05, diện tích 3.405,7m^2 tọa lạc tại xã Hưng Phong, huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre do ông Phạm Thanh N đứng tên quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CL 225762, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận: CS01429 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bến Tre cấp ngày 01/11/2017 và Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa số 319, tờ bản đồ số 05, diện tích 1.201,4m^2 tọa lạc tại xã Hưng Phong, huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre do ông Phạm Thanh N đứng tên quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CL 225924, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận: CS01451 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bến Tre cấp ngày 08/11/2017.

2. Về án phí:

Ông Phạm Thanh N phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là 15.144.621 (mười lăm triệu một trăm bốn mươi bốn nghìn sáu trăm hai mươi mốt) đồng và còn phải nộp đủ số tiền này.

Chi cục Thi hành án dân sự huyện Giồng Trôm hoàn lại cho Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam (do Ngân hàng N – Chi nhánh huyện G Bến Tre đại diện nhận) số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp 7.994.000 (bảy triệu chín trăm chín mươi bốn nghìn) đồng theo biên lai thu số 0001585 ngày 24/10/2023.

Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết; các bên đương sự có quyền kháng cáo đối với bản án này để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm.

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, có 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.

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- VKSND huyện Giồng Trôm;
- Chi cục THADS huyện Giồng Trôm;
- TAND tỉnh Bến Tre;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Lê Thị Hồng Đang