

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN THẠNH TRỊ
TỈNH SÓC TRĂNG**

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

Bản án số: 17/2023/DS-ST

Ngày: 09-5-2023

“V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN THẠNH TRỊ, TỈNH SÓC TRĂNG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Thanh Mai.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Thành Đông.

Ông Ngô Văn Tân.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Huỳnh Ni, Thư ký Tòa án nhân dân huyện Thanh Trị, tỉnh Sóc Trăng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Thanh Trị, tỉnh Sóc Trăng tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Cường - Kiểm sát viên.

Ngày 09 tháng 5 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Thanh Trị, tỉnh Sóc Trăng, xét xử công khai vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số: 06/2023/TLST-DS, ngày 09 tháng 01 năm 2023 về “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 27/2023/QĐXXST-DS ngày 05 tháng 4 năm 2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số 21/2023/QĐST-DS ngày 25/4/2023, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng A.

Địa chỉ: Số 00, đường M, Phường A, quận P, thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Thanh T – Chủ tịch HĐQT.

Người đại diện hợp pháp: Ông Huỳnh Lâm Nhật K, sinh năm 1987; Địa chỉ: Số 1A, đường C, khóm B, phường D, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu, là người đại diện theo văn bản ủy quyền số 137/UQ-BLU ngày 29-12-2022 (có mặt).

- Bị đơn: 1. Ông Lý T, sinh năm 1973 (vắng mặt).

2. Bà Trần Thị Đ, sinh năm 1975 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: ấp D, xã C, huyện T, tỉnh Sóc Trăng.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Ngô Văn Q, sinh ngày 01/01/1968 (vắng mặt).

2. Bà Đặng Thu P, sinh ngày 01/01/1978 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: ấp D, xã C, huyện T, tỉnh Sóc Trăng.

3. Ông Nguyễn Văn T, sinh ngày 01/01/1975 (vắng mặt).

4. Bà Nguyễn Thị N, sinh ngày 01/01/1975 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: ấp T, xã H, huyện V, tỉnh Bạc Liêu.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện ngày 29/12/2022, quá trình giải quyết và tại phiên tòa ông Huỳnh Lâm Nhật K là người đại diện hợp pháp của nguyên đơn Ngân hàng A trình bày: Vợ chồng ông Lý T, bà Trần Thị Đ đã ký kết với Ngân hàng A – chi nhánh Bạc Liêu hợp đồng vay trung dài hạn số N.0142/2016 ngày 30/9/2016 và hợp đồng tín dụng số 2144/NT ngày 30/9/2016. Căn cứ hợp đồng ký kết, Ngân hàng giải ngân cho các bị đơn vay số tiền 200.000.000 đồng, thời hạn vay 60 tháng từ ngày 03/10/2016 đến ngày 02/10/2021, mục đích để trồng lúa và nuôi heo, lãi suất vay 10,5%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất vay trong hạn. Nợ gốc và lãi trả định kỳ 06 tháng/lần và trả cố định vào ngày 03/kỳ trả lãi hàng 06 tháng, kỳ trả nợ đầu tiên vào ngày 03/4/2017. Để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ: Ông Lý T, bà Trần Thị Đ đã ký với Ngân hàng A hợp đồng thế chấp bất động sản số 5765/HĐTC ngày 30/9/2016. Tài sản gồm Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 374907, CD 374913 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 09/8/2016 và CD 374756 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 25/7/2016. Thửa đất số 257 (diện tích 2.362,1m²), thửa đất số 377 (diện tích 11.823,9m²) và thửa đất số 428 (diện tích 2.144,1m²), tờ bản đồ số 2, tọa lạc tại ấp D, xã C, huyện T, tỉnh Sóc Trăng. Đến ngày 19/12/2022, ông Lý T và bà Trần Thị Đ chỉ trả được số tiền vốn là 170.000.000 đồng, lãi là 67.325.417 đồng nên đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ, Ngân hàng A chuyển nợ vay còn thiếu sang nợ quá hạn.

Ngân hàng A yêu cầu ông Lý T và bà Trần Thị Đ trả số tiền là 39.385.399 đồng, gồm vốn 30.000.000 đồng, lãi đến ngày 09/5/2023 là 9.385.399 đồng và tiếp tục lãi đến khi thanh toán xong tiền vay. Trường hợp không thực hiện hoặc thực hiện không đúng Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền áp dụng các biện pháp cưỡng chế để xử lý tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp bất động sản số 5765/HĐTC ngày 30/9/2016 để thu hồi toàn bộ khoản nợ.

- Bị đơn ông Lý T vắng mặt, quá trình giải quyết có trình bày ý kiến tại biên bản lấy lời khai ngày 07/3/2023 như sau: Ông và vợ là Trần Thị Đ có vay tiền của Ngân hàng A là 200.000.000 đồng, đã trả một phần hiện còn nợ tiền vốn là 30.000.000 đồng nên đồng ý trả tiền vốn vay và lãi theo yêu cầu. Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất thửa số 377, 724 và 257, tờ bản đồ số 2, tọa lạc tại ấp D, xã C, huyện T, tỉnh Sóc Trăng

đã cố cho ông Nguyễn Văn Thân (Nguyễn Văn T), ông Ngô Văn Q và hiện họ đang quản lý, sử dụng.

- Bị đơn bà Trần Thị Đ đã được Tòa án tổng đạt các văn bản tố tụng theo quy định Bộ luật Tố tụng dân sự nhưng đương sự trên vắng mặt không có lý do và không có ý kiến gửi đến Tòa án.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn T vắng mặt, quá trình giải quyết có trình bày ý kiến tại biên bản lấy lời khai ngày 31/3/2023 như sau: Ông nhận cổ phần đất của ông Lý T, diện tích 8,5 công tầm cây với giá 01 cây vàng/công, loại vàng 24k, thời hạn cổ từ năm 2011 và hiện ông đang trực tiếp sử dụng đất cổ. Ông không yêu cầu giải quyết hợp đồng cầm cố đất trong vụ án, nếu tài sản thế chấp bị phát mãi ảnh hưởng đến quyền lợi của ông thì ông sẽ yêu cầu sau.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Ngô Văn Q vắng mặt, quá trình giải quyết có trình bày ý kiến tại biên bản lấy lời khai ngày 31/3/2023 như sau: Ông nhận cổ phần đất của ông Lý T, diện tích 04 công tầm cây với giá 05 chỉ vàng/công, loại vàng 24k, thời hạn cổ từ năm 2014 và hiện ông đang trực tiếp sử dụng đất cổ. Ông không yêu cầu giải quyết hợp đồng cầm cố đất trong vụ án, nếu tài sản thế chấp bị phát mãi ảnh hưởng đến quyền lợi của ông thì ông sẽ yêu cầu sau.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đặng Thu P, bà Nguyễn Thị N đã được Tòa án tổng đạt các văn bản tố tụng theo quy định Bộ luật Tố tụng dân sự nhưng đương sự trên vắng mặt không có lý do và không có ý kiến gửi đến Tòa án.

Ý kiến của Kiểm sát viên tại phiên tòa sơ thẩm:

Trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý đến trước thời điểm nghị án, Hội đồng xét xử, thư ký, nguyên đơn và người đại diện đã thực hiện đúng theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Về nội dung vụ án, Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử buộc các bị đơn hoàn trả cho Ngân hàng A số tiền vốn gốc và tiền lãi là 39.385.399 đồng, ông Lý T và bà Trần Thị Đ phải tiếp tục chịu lãi đến khi thanh toán xong tiền vay theo hợp đồng tín dụng mà các bên đã ký kết. Nếu các bị đơn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ, Ngân hàng A có quyền yêu cầu Cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp bất động sản số 5765/HĐTC ngày 30/9/2016.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Nguyên đơn khởi kiện tranh chấp về hợp đồng tín dụng đối với bị đơn không đăng ký kinh doanh nên xác định quan hệ pháp luật tranh chấp cần giải quyết là tranh chấp hợp đồng dân sự theo qui định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự. Bị đơn ông Lý T và bà Trần Thị Đ có nơi cư trú tại ấp D, xã C, huyện T, tỉnh Sóc Trăng nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Thạnh Trị, tỉnh Sóc Trăng theo qui định tại khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự. Các đương sự đã được Tòa án tổng đạt văn bản tố tụng đến phiên tòa hợp lệ đến

lần thứ hai, các bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt không có lý do, căn cứ khoản 2 Điều 227, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử quyết định tiến hành xét xử vụ án vắng mặt người tham gia tố tụng trên.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng A (gọi tắt Ngân hàng A) yêu cầu yêu cầu ông Lý T và bà Trần Thị Đ trả số tiền là 39.385.399 đồng, gồm vốn 30.000.000 đồng, lãi đến ngày 09/5/2023 là 9.385.399 đồng. Chứng minh cho yêu cầu khởi kiện, Ngân hàng A cung cấp: Bản sao đúng với bản chính hợp đồng vay trung dài hạn số N.0142/1216 ngày 30/9/2016 (bl 35-38), hợp đồng tín dụng số 2144/NT ngày 30/9/2016 (bl 38a-39), hợp đồng thế chấp bất động sản số 5765/HĐTC ngày 30/9/2016 (bl 39a-42) ngày 23/7/2019 và đơn đăng ký thế chấp ngày 30/9/2016 (bl 17), Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 374907, số CD 374913 cấp ngày 09/8/2016 và số CD 374756 cấp ngày 25/7/2016 (bl 47-52). Căn cứ khoản 2 Điều 92, khoản 1 Điều 95 Bộ luật tố tụng dân sự 2015, Hội đồng xét xử công nhận giữa Ngân hàng A và ông Lý T, bà Trần Thị Đ có giao kết các hợp đồng nêu trên.

[3] Theo hợp đồng vay trung dài hạn số N.0142/1216 ngày 30/9/2016 và hợp đồng tín dụng số 2144/NT ngày 30/9/2016 thì vợ chồng ông Lý T, bà Trần Thị Đ có vay của Ngân hàng A số tiền 200.000.000 đồng, thời hạn vay 60 tháng từ ngày 03/10/2016 đến ngày 02/10/2021. Xét thấy, các bên giao kết hợp đồng trên cơ sở tự nguyện, hình thức và nội dung của hợp đồng tại thời điểm xác lập phù hợp quy định của pháp luật. Do đó, các hợp đồng nêu trên có giá trị pháp lý và buộc các bên thực hiện đúng giao kết. Ông Lý T và bà Trần Thị Đ thực hiện việc trả tiền vốn, lãi không đúng thời hạn và lịch trả số tiền nợ kỳ cuối là 30.000.000 đồng. Vì vậy, Ngân hàng A yêu cầu vợ chồng ông Tâm trả tiền vốn vay còn nợ 30.000.000 đồng là có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4] Về lãi suất: Tại hợp đồng vay trung dài hạn số N.0142/1216 ngày 30/9/2016 các bên thỏa thuận lãi suất cho vay, lãi quá hạn và lãi chậm thanh toán phù hợp quy định tại khoản 2 Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng quy định và khoản 1 Điều 13 Thông tư số 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 của Ngân hàng nhà nước Việt Nam quy định. Do đó, Ngân hàng A yêu cầu tính lãi của vốn vay 30.000.000 đồng từ ngày 04/10/2021 là có căn cứ, nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[5] Đối với yêu cầu xử lý tài sản thế chấp: Để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ, ông Lý T và bà Trần Thị Đ đã ký kết hợp đồng thế chấp bất động sản số 5765/HĐTC ngày 30/9/2016. Xét về hình thức và nội dung của hợp đồng thế chấp phù hợp quy định pháp luật. Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thửa số 257 (diện tích 2.362,1m²), thửa số 377 (diện tích 11.823,9m²) và thửa số 428 (diện tích 2.144,1m²), tờ bản đồ số 2, tọa lạc tại ấp D, xã C, huyện T, tỉnh Sóc Trăng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 374907, CD 374913 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 09/8/2016 và số CD 374756 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 25/7/2016. Khi tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ phát hiện quyền sử dụng đất nêu trên bị ông Lý T cõ cho ông Nguyễn Văn T, ông Nguyễn Văn Quân.

[6] Về giao dịch cầm cố quyền sử dụng đất thửa số 257, thửa số 377 và thửa số 428: Các đương sự không yêu cầu giải quyết, nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét.

[7] Về chi phí thẩm định là 900.000 đồng, do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên ông Lý T và bà Trần Thị Đ phải chịu số tiền này.

[8] Về án phí: Yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận, các bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch theo quy định tại khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016.

[9] Qua phân tích như trên, xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Thanh Trì là có cơ sở chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, Điều 92, Điều 95, Điều 147, Điều 157, khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự. Điều 91, khoản 1, 2 Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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, tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về tranh chấp hợp đồng tín dụng, buộc ông Lý T và bà Trần Thị Đ có nghĩa vụ hoàn trả cho Ngân hàng A số tiền 39.385.399 đồng, gồm vốn 30.000.000 đồng và lãi 9.385.399 đồng.

2. Kể từ ngày 10/5/2023, ông Lý T và bà Trần Thị Đ còn phải tiếp tục chịu lãi của tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất đã thỏa thuận trong hợp đồng vay trung dài hạn số N.0142/1216 ngày 30/9/2016 và hợp đồng tín dụng số 2144/NT ngày 30/9/2016.

3. Khi bản án có hiệu lực pháp luật, Ngân hàng A có đơn yêu cầu thi hành án nếu ông Lý T và bà Trần Thị Đ không thực hiện nghĩa vụ trả nợ, Ngân hàng A có quyền yêu cầu Cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp số 0531/2019/BĐ ngày 20/7/2019 là quyền sử dụng đất thửa số 257 (diện tích 2.362,1m²), thửa số 377 (diện tích 11.823,9m²) và thửa số 428 (diện tích 2.144,1m²), tờ bản đồ số 2, tọa lạc tại ấp D, xã C, huyện T, tỉnh Sóc Trăng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CĐ 374907, CĐ 374913 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 09/8/2016 và số CĐ 374756 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 25/7/2016 cho ông Lý T và tài sản gắn liền với đất là căn nhà thuộc quyền sở hữu của bên thế chấp chưa được cấp chứng nhận quyền sở hữu.

4. Về án phí sơ thẩm: Ông Lý T và bà Trần Thị Đ phải liên đới chịu án phí số tiền 1.969.269 đồng.

Ngân hàng A không phải chịu án phí và được hoàn trả số tiền 937.000 đồng theo biên lai thu số 0002893 ngày 04/01/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thanh Trì, tỉnh Sóc Trăng.

5. Về chi phí tố tụng: Ông Lý T và bà Trần Thị Đ phải chịu là 900.000 đồng, số tiền đương sự nộp được hoàn trả cho Ngân hàng A.

Các đương sự được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án (đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày được thông đạt hợp lệ) để yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết lại theo thủ tục 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, 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 nhân:

- TAND tỉnh Sóc Trăng;
- VKSND huyện Thanh Trì;
- Chi cục THADS huyện Thanh Trì;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Trần Thị Thanh Mai