TOÀ ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN NGỌC LẶC** **TỈNH THANH HOÁ**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 14/2023/DS-ST
Ngày: 29 - 9 - 2023
V/v Tranh chấp hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN NGỌC LẶC TỈNH THANH HOÁ

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Ông Lê Văn Thịnh

Các Hội thẩm nhân dân:Bà Lê Thị Ngọc

Ông Phạm Đức Hoàn

***- Thư ký phiên toà*:** Ông Lê Trọng Hà - Thư ký Toà án nhân dân huyện Ngọc Lặc, tỉnh Thanh Hoá.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Ngọc Lặc, tỉnh Thanh Hóa tham gia phiên toà: Ông Đỗ Văn Huy - Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 9 năm 2023, tại trụ sở Toà án nhân dân huyện Ngọc Lặc, tỉnh Thanh Hoá xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 22/2023/TLST-DS ngày 18 tháng 4 năm 2023 về Tranh chấp hợp đồng tín dụng, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 84/2023/QĐXXST-DS ngày 28 tháng 8 năm 2023 và Quyết định hoãn phiên toà số 59/2023/QĐST-DS ngày 13 tháng 9 năm 2023, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Ngân hàng TMCP B (L)

Địa chỉ: Tầng 1, 3, 4, 5, 6 Tòa nhà T, số B đường T, phường T, quận H, Thành phố Hà Nội

Người đại diện hợp pháp của Ngân hàng: Ông Phan Tiến M; chức vụ: Phó Giám đốc phụ trách Ngân hàng TMCP B – Chi nhánh T2 – Phòng G; là người đại diện theo uỷ quyền của Ngân hàng (Văn bản uỷ quyền ngày 20/6/2017 và ngày 01/12/2022).

- *Bị đơn*: Anh Lê Như T; sinh năm: 1987; nơi cư trú: Khu phố A, thị trấn N, huyện N, tỉnh Thanh Hóa.

Tại phiên toà có mặt ông M, vắng mặt anh T. Anh T vắng mặt không có lý do lần thứ hai.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 10/4/2023, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn là ông Phan Tiến

M trình bày: Ngày 11/11/2020, anh Lê Như T đã ký kết Hợp đồng tín dụng số HDTD4222020378 với Ngân hàng TMCP B, số tiền vay là 1.000.000.000đ, thời hạn vay 120 tháng với mục đích hoàn vốn tiền mua đất tại xã T, huyện N, tỉnh Thanh Hóa, lãi suất cho vay là 11%/năm trong vòng 12 tháng đầu kể từ ngày giải ngân, lãi suất nợ gốc quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn, lãi suất nợ lãi chậm trả bằng 10%/năm, kỳ hạn trả gốc và lãi vào ngày 15 hàng tháng. Tài sản bảo đảm cho khoản vay trên là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 15, tờ bản đồ số 25; địa chỉ thửa đất: Khu phố A, thị trấn N, huyện N, tỉnh Thanh Hóa đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BV 864176; số vào sổ cấp Giấy chứng nhận CH01529, ngày cấp 16/01/2015 cho Lê Như T được ký kết theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số HĐTC 4222020378, số công chứng 2200, quyển số 01TP/CC-SCC HĐGD ngày 11/11/2020 tại Phòng công chứng số B tỉnh Thanh Hóa. Quá trình thực hiện hợp đồng, anh T đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng kể từ ngày 16/02/2022 và phải chịu mức lãi suất nợ quá hạn theo thoả thuận trong Hợp đồng tín dụng. Ngân hàng đã nhiều lần đôn đốc, yêu cầu anh T thanh toán tiền nợ nhưng anh T vẫn không thực hiện theo yêu cầu của Ngân hàng. Tính đến ngày 29/9/2023, anh T đã trả cho Ngân hàng được 452.180.738đ, trong đó tiền gốc là 250.500.000đ, tiền lãi là 201.680.738đ; còn nợ Ngân hàng tiền gốc và lãi theo Hợp đồng tín dụng là 871.722.305đ, trong đó tiền gốc là 749.500.000đ, nợ lãi là 122.222.305đ (gồm tiền lãi là 111.779.112đ, lãi chậm trả gốc là 5.082.506đ, lãi chậm trả lãi là 5.360.687đ). Nay, ông yêu cầu Toà án buộc anh Lê Như T có trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng số tiền nợ cả gốc và lãi tính đến ngày 29/9/2023 là 871.722.305đ (Tám trăm bảy mươi mốt triệu bảy trăm hai mươi hai nghìn ba trăm linh năm đồng). Anh T tiếp tục trả lãi theo Hợp đồng tín dụng số HDTD4222020378 ngày 11/11/2020 và Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 4222020378/01 ngày 11/11/2020 cho đến khi thanh toán xong khoản vay. Trường hợp anh T không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán khoản nợ nêu trên, Ngân hàng có quyền yêu cầu kê biên phát mại tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 15, tờ bản đồ số 25; địa chỉ thửa đất: Khu phố A, thị trấn N, huyện N, tỉnh Thanh Hóa đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BV 864176; số vào sổ cấp Giấy chứng nhận CH01529, ngày cấp 16/01/2015 cho Lê Như T theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số HĐTC 4222020378, số công chứng 2200, quyển số 01TP/CC-SCC HĐGD ngày 11/11/2020 tại Phòng công chứng số B tỉnh Thanh Hóa. Sau khi xử lý tài sản bảo đảm mà vẫn không đủ để thanh toán nợ cho Ngân hàng, anh T có nghĩa vụ tiếp tục phải trả nợ phần còn thiếu cho Ngân hàng.

Quá trình giải quyết vụ án, Toà án đã triệu tập hợp lệ anh Lê Như T để làm bản tự khai, trình bày ý kiến về những nội dung yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng nhưng anh T không có mặt nên không có lời khai của anh T và các bên không thống nhất được các vấn đề cần giải quyết trong vụ án.

Ý kiến của Viện kiểm sát:

Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử (sau đây viết tắt là HĐXX), Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng, đầy đủ quy định của Bộ luật tố tụng dân sự (sau đây viết tắt là BLTTDS); Ông M đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng của mình theo quy định của pháp luật, anh T không thực hiện quyền và nghĩa vụ tố tụng của mình theo quy định của pháp luật. Về giao nhận, tống đạt văn bản tố tụng Toà án đã thực hiện đúng theo quy định của pháp luật.

Về nội dung vụ án: Đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Anh Lê Như T có trách nhiệm hoàn trả cho Ngân hàng TMCP B số tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ. Anh T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, HĐXX nhận định:

[1] Về tố tụng:

Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết: Ngân hàng TMCP B khởi kiện yêu cầu anh Lê Như T, cư trú tại Khu phố A, thị trấn N, huyện N, tỉnh Thanh Hóa trả số tiền nợ theo Hợp đồng tín dụng mà hai bên đã ký kết nên đây là vụ án Tranh chấp hợp đồng tín dụng theo quy định tại khoản 3 Điều 26 BLTTDS và thuộc thẩm quyền giải quyết của Toà án nhân dân huyện Ngọc Lặc, tỉnh Thanh Hoá theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 BLTTDS.

Tòa án đã thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải cho các bên đương sự nhưng anh T không có mặt nên Tòa án đã thông báo kết quả kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ cho anh T theo quy định tại khoản 3 điều 210 BLTTDS.

Anh T đã được triệu tập hợp lệ đến phiên hoà giải hai lần nhưng anh T đều không đến để tham gia hoà giải nên Toà án không tiến hành hoà giải được. Đây là trường hợp không tiến hành hoà giải được theo quy định tại khoản 1 điều 207 BLTTDS.

Toà án đã triệu tập hợp lệ anh Lê Như T lần thứ hai đến Tòa án để tham gia phiên toà nhưng anh T vẫn vắng mặt mà không có lý do. Căn cứ quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 3 Điều 228 BLTTDS Toà án xét xử vắng mặt anh T.

[2] Về nội dung: Hợp đồng tín dụng số HDTD4222020378 ngày 11/11/2020 và Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 4222020378/01 ngày 11/11/2020 được ký kết giữa anh Lê Như T và Ngân hàng TMCP B thể hiện: số tiền vay là 1.000.000.000đ, thời hạn vay 120 tháng với mục đích hoàn vốn tiền mua đất tại xã T, huyện N, tỉnh Thanh Hóa, lãi suất cho vay là 11%/năm trong vòng 12 tháng đầu kể từ ngày giải ngân, lãi suất nợ gốc quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn, lãi suất nợ lãi chậm trả bằng 10%/năm, kỳ hạn trả gốc và lãi vào ngày 15 hàng tháng.

Hợp đồng tín dụng và Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ đã được

các bên ký kết trên tinh thần tự nguyện và theo quy định của pháp luật. Trong đó nêu rõ số tiền vay, thời hạn vay, lãi trong hạn, lãi quá hạn, biên độ lãi cùng các điều khoản, nội dung, thỏa thuận khác. Sau khi ký kết hợp đồng, Ngân hàng đã giải ngân đủ số tiền vay theo thỏa thuận trong hợp đồng.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng anh T đã trả cho Ngân hàng được 452.180.738đ, trong đó tiền gốc là 250.500.000đ, tiền lãi là 201.680.738đ. Kể từ ngày 16/02/2022 đến nay, anh T đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng là đã vi phạm điểm e, khoản 8.2 Điều 8 Hợp đồng tín dụng, mặc dù Ngân hàng đã đôn đốc, yêu cầu anh thanh toán nhưng anh vẫn không thực hiện nghĩa vụ thanh toán nợ cho Ngân hàng.

Ngân hàng yêu cầu anh Lê Như T có trách nhiệm thanh toán số tiền nợ cả gốc và lãi tính đến ngày 29/9/2023 là 871.722.305đ, trong đó tiền gốc là 749.500.000đ, nợ lãi là 122.222.305đ (gồm tiền lãi là 111.779.112đ, lãi chậm trả gốc là 5.082.506đ, lãi chậm trả lãi là 5.360.687đ). Anh T tiếp tục trả lãi theo Hợp đồng tín dụng số HDTD4222020378 ngày 11/11/2020 và Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 4222020378/01 ngày 11/11/2020 cho đến khi thanh toán xong khoản vay. Yêu cầu của Ngân hàng là phù hợp với thoả thuận giữa các bên và đúng quy định của pháp luật nên chấp nhận.

[3] Xem xét về tài sản thế chấp: Để đảm bảo cho khoản vay, anh T đã thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 15, tờ bản đồ số 25; địa chỉ thửa đất: Khu phố A, thị trấn N, huyện N, tỉnh Thanh Hóa đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BV 864176; số vào sổ cấp Giấy chứng nhận CH01529, ngày cấp 16/01/2015 cho Lê Như T tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số HĐTC 4222020378, số công chứng 2200, quyển số 01TP/CC-SCC HĐGD ngày 11/11/2020 giữa anh Lê Như T và Ngân hàng TMCP B được lập tại Phòng công chứng số B tỉnh Thanh Hóa là hoàn toàn tự nguyện. Tại thời điểm các bên giao kết hợp đồng có năng lực hành vi dân sự, có công chứng và thực hiện thủ tục đăng ký giao dịch đảm bảo đúng quy định của pháp luật. Qua xem xét thẩm định tại chỗ thể hiện: Tài sản thế chấp thuộc quyền sở hữu của anh T, tài sản thế chấp hiện nay vẫn giữ nguyên, không thay đổi, ngoài việc thế chấp để vay vốn tại Ngân hàng TMCP B, không có tranh chấp với bất kỳ tổ chức, cá nhân nào khác. Do đó hợp đồng thế chấp này có giá trị pháp lý. Trường hợp anh T không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ được các khoản nợ cho Ngân hàng, thì sau khi bản án có hiệu lực pháp luật Ngân hàng có quyền làm đơn yêu cầu cơ quan Thi hành án kê biên, phát mại tài sản để thu hồi nợ cho Ngân hàng, yêu cầu của Ngân hàng là phù hợp nên chấp nhận.

Sau khi xử lý tài sản bảo đảm mà vẫn không đủ để thanh toán nợ cho Ngân hàng, anh T có nghĩa vụ tiếp tục phải trả nợ phần còn thiếu cho Ngân hàng.

[4] Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Tổng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 2.000.000đ, số tiền này Ngân hàng đã nộp tạm ứng từ trước. Căn cứ Điều 157; Điều 158 BLTTDS, yêu cầu của Ngân hàng được chấp nhận, buộc anh T phải hoàn trả cho Ngân hàng số tiền nêu trên.

[5] Về án phí: Yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP B được chấp nhận nên Ngân hàng không phải chịu án phí. Trả lại Ngân hàng TMCP B số tiền tạm ứng án phí Ngân hàng đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Ngọc Lặc.

Anh T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 90; 91; 95 Luật các tổ chức tín dụng; các Điều 95; 167 Luật Đất đai; các Điều 293; 317; 318; 500; 501; 502; 503 Bộ luật dân sự; các Điều 26; 35; 39; 147; 157; 158; 227; 228; 271; 273 BLTTDS; Điều 6; điểm b khoản 1 Điều 24; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Toà án:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

Buộc anh Lê Như T có trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng TMCP B số tiền nợ cả gốc và lãi tính đến ngày 29/9/2023 theo Hợp đồng tín dụng số HDTD4222020378 ngày 11/11/2020 và Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 4222020378/01 ngày 11/11/2020 là 871.722.305đ (Tám trăm bảy mươi mốt triệu bảy trăm hai mươi hai nghìn ba trăm linh năm đồng), trong đó tiền gốc là 749.500.000đ, nợ lãi là 122.222.305đ (gồm tiền lãi là 111.779.112đ, lãi chậm trả gốc là 5.082.506đ, lãi chậm trả lãi là 5.360.687đ).

Anh T tiếp tục trả lãi theo Hợp đồng tín dụng số HDTD4222020378 ngày 11/11/2020 và Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 4222020378/01 ngày 11/11/2020 kể từ ngày 30/9/2023 cho đến khi thanh toán xong khoản vay.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, anh T không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán khoản nợ nêu trên, Ngân hàng TMCP B có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền tiến hành phát mại tài sản thế chấp để thu hồi toàn bộ khoản nợ.

Tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 15, tờ bản đồ số 25; địa chỉ thửa đất: Khu phố A, thị trấn N, huyện N, tỉnh Thanh Hóa đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BV 864176; số vào sổ cấp Giấy chứng nhận CH01529, ngày cấp 16/01/2015 cho Lê Như T theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số HĐTC 4222020378, số công chứng 2200, quyển số 01TP/CC-SCC HĐGD ngày 11/11/2020 tại Phòng công chứng số B tỉnh Thanh Hóa.

Sau khi xử lý tài sản bảo đảm mà vẫn không đủ để thanh toán nợ cho Ngân hàng TMCP B, anh T có nghĩa vụ tiếp tục phải trả nợ phần còn thiếu cho Ngân hàng.

2. Về án phí: Anh Lê Như T phải chịu 38.151.000đ (Ba mươi tám triệu một trăm năm mươi mốt nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Trả lại cho Ngân hàng TMCP B số tiền 19.257.000đ (Mười chín triệu hai trăm năm mươi bảy nghìn đồng) đã nộp tạm ứng tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ngọc Lặc, theo biên lai số AA/2021/0000562 ngày 17/4/2023.

3. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Anh Lê Như T có trách nhiệm hoàn trả cho Ngân hàng TMCP B số tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 2.000.000đ (Hai triệu đồng).

Án xử công khai sơ thẩm. Ông M có quyền kháng cáo bản án này trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Anh T có quyền kháng cáo bản án này trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày niêm yết bản án.

Trường hợp bản án được thi hành theo 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, 7a 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;
- Chi cục THADS huyện;
- TAND tỉnh Thanh Hoá;
- Lưu HSVA; Văn thư.

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

Lê Văn Thịnh