

TÒA ÁN NHÂN DÂN
THỊ XÃ H
TỈNH T

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

Bản án số: 35/2024/DS-ST

Ngày: 17-5-2024.

Về việc: “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ H, TỈNH T

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Cẩm Ly.

Các Hội thẩm nhân dân:

1/ Ông Nguyễn Tiến Dũng;

2/ Bà Nguyễn Thị Bích Liễu.

- Thư ký phiên tòa: bà Dương Thị Kiều Trang - Thư ký Tòa án nhân dân thị xã Hoà Thành.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thị xã H, tỉnh T tham gia phiên tòa: bà Nguyễn Lâm Thúy Vi - Kiểm sát viên.

Vào ngày 17 tháng 5 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân thị xã H xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 398/2023/TLST-DS ngày 09 tháng 11 năm 2023 về “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 36/2024/QĐST-DS ngày 08 tháng 4 năm 2024 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ngân hàng Q; địa chỉ: Tầng 1 và tầng 2 Tòa nhà S, phường B, Quận 1, Thành phố H.

Người đại diện theo pháp luật: ông Hàn Ngọc V – Tổng Giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: bà Trần Thị Thu H – Chức vụ: Giám đốc Trung tâm quản lý nợ Ngân hàng bán lẻ 1 – Khối ngân hàng bán lẻ Q; địa chỉ: Tầng 1 và tầng 2 Tòa nhà S – 111A P, phường B, Quận 1, Thành phố H.

Người đại diện theo ủy quyền: chị Đậu Thị T, sinh năm 1989; địa chỉ Tầng 6, Tòa nhà P, số 26, đường U, phường 25, quận B, Thành phố H (có mặt).

2. *Bị đơn:* Bà Phạm Thị X, sinh năm 1979; cùng địa chỉ: số nhà 4A, Tổ 19, hẻm số 59 đường 47 đường Nguyễn Lương B, ấp T, xã Đ, thị xã H, tỉnh T (vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án người đại diện hợp pháp của Ngân hàng Q trình bày:*

Ngày 30-3-2022 giữa Ngân hàng Q (sau đây viết tắt là V) với bà Phạm Thị X có ký hợp đồng tín dụng số 9124919.22 với nội dung V cho bà Phạm Thị X vay số tiền 700.000.000 đồng, mục đích vay là để sửa chữa nhà trên nền đất cũ tại thửa đất số 199, tờ bản đồ số 16 tọa lạc tại ấp T, xã Đ, thị xã H, tỉnh T; thời hạn vay 180 tháng từ ngày tiếp theo ngày giải ngân. Lãi suất cho vay là 12,7%/năm, lãi suất này sẽ được V điều chỉnh 3 tháng 1 lần bằng lãi suất cơ sở theo sản phẩm cộng biên độ 4,3%/năm. Ngày trả lãi vào ngày 01 mỗi 6 tháng/ lần, kỳ trả đầu tiên là ngày 01-10-2022, mỗi kỳ trả 23.334.000 đồng, số còn lại trả vào cuối kỳ.

Cùng với việc ký hợp đồng tín dụng bà X có ký 01 hợp đồng thế chấp công chứng ngày 30-3-2022 đối với quyền sử dụng đất thuộc thửa số 199, tờ bản đồ số 16 tọa lạc tại ấp T, xã Đ, thị xã H, tỉnh T theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD296423 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh T cấp ngày 21-7-2016 cho bà Phạm Thị X đứng tên.

Ngày 01-4-2022, V đã giải ngân cho bà X số tiền 700.000.000 đồng. Quá trình thực hiện hợp đồng bà X đã trả cho ngân hàng được 122.858.911 đồng nợ gốc và lãi và còn nợ của ngân hàng số tiền nợ gốc và lãi tính đến ngày 01-4-2024 là 800.612.359 đồng.

Nay ngân hàng khởi kiện yêu cầu bà X trả số tiền nợ gốc là 661.666.000 đồng và nợ gốc lãi tính đến ngày 17-5-2024 là 159.079.695 đồng và tiếp tục trả lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng cho đến khi trả hết nợ cho ngân hàng.

Trường hợp bà X không trả được nợ cho ngân hàng thì yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp nêu trên để thu hồi nợ.

Bị đơn bà Phạm Thị X vắng mặt nên không có lời trình bày.

Tại phiên tòa Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã H phát biểu ý kiến:

1/Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa:

Thẩm phán thụ lý giải quyết vụ án thu thập chứng cứ, chuẩn bị xét xử và quyết định đưa vụ án ra xét xử đều đảm bảo đúng quy định, nội dung, thẩm quyền theo Bộ luật tố tụng dân sự. Hội đồng xét xử đã tuân theo đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Thư ký đã thực hiện đúng quy định tại Điều 51 Bộ luật Tố tụng dân sự.

2/Về chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng:

Từ khi thụ lý vụ án và tại phiên tòa hôm nay nguyên đơn đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự, bị đơn vắng mặt không có lý do là đã từ chối quyền và nghĩa vụ tố tụng của mình.

3/Về nội dung:

Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ các Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ các Điều 91, 95 của Luật Các tổ chức tín dụng; Nghị quyết 326 của UBTVQH về án phí, lệ phí Tòa án. Viện KSND thị xã H đề nghị HĐXX TAND thị xã H: chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Q phải buộc bà Phạm Thị X có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng Q số tiền gốc 661.666.000 đồng và nợ lãi tính đến ngày 17-5-2024 là 159.079.695 đồng, tổng cộng là 820.745.695 đồng (Tám trăm hai mươi triệu bảy trăm bốn mươi lăm nghìn sáu trăm chín mươi lăm đồng) và tiếp tục trả lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng số 9124919.22 cho đến khi bà X thanh toán xong nợ cho Ngân hàng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Xét yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Q thì thấy rằng: ngày 30-3-2022 có ký với Ngân hàng Q hợp đồng tín dụng số 9124919.22 với số tiền vay là 700.000.000 đồng. Sau khi ký hợp đồng tín dụng, bà X thực hiện nghĩa vụ trả lãi cho ngân hàng đúng theo thoả thuận từ tháng 3-2022 đến ngày 01-4-2023 đến thì ngưng không trả nữa. số tiền gốc mà bà X đã trả cho ngân hàng là 38.334.000 đồng. Hiện tại tiền gốc mà bà X còn nợ của ngân hàng là 661.666.000 đồng và nợ lãi tính đến ngày 17-5-2024 là 159.079.695 đồng. Quá trình giải quyết vụ án, bà X không có mặt để trình bày bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho mình. Như vậy, bà X đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ cho ngân hàng theo hợp đồng tín dụng mà hai bên đã ký kết nên có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Q, buộc bà Phạm Thị X phải trả cho Ngân hàng Q số tiền gốc gốc 661.666.000 đồng và nợ lãi tính đến ngày 17-5-2024 là 159.079.695 đồng và tiếp tục trả lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng từ ngày 18-5-2024 cho đến khi trả hết nợ cho ngân hàng.

[3] Xét yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của nguyên đơn trong trường hợp bị đơn không trả được nợ thì thấy rằng: Hợp đồng thế chấp được ký giữa Ngân hàng với bà Phạm Thị X ngày 30-3-2022. Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa số 199, tờ bản đồ số 16 tọa lạc tại ấp T, xã Đ, thị xã H, tỉnh T theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD296423 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh T cấp ngày 21-7-2016 cho bà Phạm Thị X đứng tên. Hợp đồng thế chấp được đăng ký thế chấp hợp lệ, bà X là chủ sử dụng đất hợp pháp do đó chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ngân hàng trường hợp bà X không trả được nợ cho ngân hàng thì ngân hàng có quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

[4] Từ những phân tích nêu trên chấp nhận đề nghị của Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thị xã H, tỉnh T.

[5] Về chi phí tố tụng: bà Phạm Thị X phải chịu chi phí xác minh, xem xét thẩm định tại chỗ 5.000.000 đồng để trả lại cho Ngân hàng Q do ngân hàng đã tạm ứng

trước.

[6] Về án phí: Do chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nên bị đơn phải chịu tiền án phí.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 91, 95 của Luật Các tổ chức tín dụng, các Điều 274, 275, 280, 463, 466 của Bộ luật Dân sự; Nghị quyết 326 của UBTVQH về án phí, lệ phí Tòa án:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Q đối với bà Phạm Thị X về *“Tranh chấp hợp đồng tín dụng”*.

Buộc bà Phạm Thị X có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng Q số tiền gốc 661.666.000 đồng và nợ lãi tính đến ngày 17-5-2024 là 159.079.695 đồng, tổng cộng là 820.745.695 đồng (Tám trăm hai mươi triệu bảy trăm bốn mươi lăm nghìn sáu trăm chín mươi lăm đồng) và tiếp tục trả lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng từ ngày 18-5-2024 cho đến khi trả hết nợ cho ngân hàng.

Sau khi bà X trả hết nợ cho ngân hàng thì ngân hàng phải trả lại cho bà X tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa số 199, tờ bản đồ số 16 tọa lạc tại ấp T, xã Đ, thị xã H, tỉnh T theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD296423 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh T cấp ngày 21-7-2016 cho bà Phạm Thị X đứng tên.

2. Trường hợp bà X không trả được nợ cho ngân hàng thì ngân hàng có quyền yêu cầu xử lý theo quy định của pháp luật đối với tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa 199, tờ bản đồ số 16 tọa lạc tại ấp T, xã Đ, thị xã H, tỉnh T theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD296423 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh T cấp ngày 21-7-2016 cho bà Phạm Thị X đứng tên theo Hợp đồng thế chấp số 486982922641 ngày 30-3-2022 giữa Ngân hàng Q với bà Phạm Thị X.

3. Về chi phí tố tụng: bà Phạm Thị X phải chịu 5.000.000 đồng tiền chi phí xác minh, xem xét thẩm định tại chỗ để trả lại cho Ngân hàng Q.

4. Về án phí sơ thẩm dân sự: bà Phạm Thị X phải chịu 36.830.000 đồng (Ba mươi sáu triệu tám trăm ba mươi nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Ngân hàng Q được nhận lại 16.529.000 đồng (Mười sáu triệu hai trăm năm mươi chín nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0010560 ngày 09 tháng 11 năm 2023 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã H, tỉnh T.

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 thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị

cưỡng chế 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.

3. Các đương sự có quyền kháng cáo lên Tòa án nhân dân tỉnh T trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, các đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày bản án được niêm yết hoặc tổng đạt hợp lệ.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh TN;
- VKSND tỉnh TN;
- VKSND thị xã H;
- Chi cục THA DS thị xã H;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án;
- Lưu trữ VP.

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