

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ VỊ THANH
TỈNH HẬU GIANG**

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

Bản án số: 195A/2019/DS-ST
Ngày: 02 - 12 - 2019
V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng
và hợp đồng thế chấp tài sản.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ VỊ THANH, TỈNH HẬU GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Huỳnh Xuân Tình.

Các Hội thẩm nhân dân:

Bà Phạm Kim Ngọc.

Bà Trần Thị Hoàng Dung.

- Thư ký phiên tòa: Bà Trương Thị Ngọc Dung - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Vị Thanh, tỉnh Hậu Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Vị Thanh, tỉnh Hậu Giang tham gia phiên tòa: Bà Phạm Thị Hoa - Kiểm sát viên.

Ngày 02 tháng 12 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Vị Thanh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 144/2019/TLST-DS ngày 06 tháng 8 năm 2019 về việc “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp tài sản*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 220/2019/QĐXXST-DS ngày 28 tháng 10 năm 2019 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 161/2019/QĐST- DS ngày 14 tháng 11 năm 2019 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng thương mại cổ phần K

Địa chỉ: số 40-42-44, Phạm Hồng T, phường V, thành phố R, tỉnh Kiên Giang.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Trần Vũ B; địa chỉ: số 44, đường 1/5, phường A, thành phố V, tỉnh Hậu Giang. (Văn bản uỷ quyền lập ngày **04/9/2019**). Có mặt

- Bị đơn: Bà Trần Thị U

Địa chỉ: khu vực A, phường B, thành phố V, tỉnh Hậu Giang. Vắng mặt

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Danh K

Địa chỉ: ấp T, xã H, thành phố Vị Thanh, tỉnh Hậu Giang. Vắng mặt

2. Ông Phan Văn T

Địa chỉ: khu vực A, phường B, thành phố Vị Thanh, tỉnh Hậu Giang. Vắng mặt

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 25/02/2019 và quá trình thu thập chứng cứ nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần K do ông Trần Vũ B đại diện trình bày: Vào ngày 17/5/2016, bà Trần Thị U có ký hợp đồng tín dụng vay vốn của Ngân hàng thương mại cổ phần K với số tiền 120.000.000 đồng; Mục đích vay là để cải tạo đất nông nghiệp, trồng trọt và chăn nuôi; Thời hạn vay là 24 tháng; Lãi suất cho vay trong hạn là 13,23%/năm; Lãi suất cho vay thay đổi 03 tháng 01 lần và được tính bằng lãi suất tiền gửi tiết kiệm kỳ hạn 13 tháng lãnh lãi cuối kỳ, tại thời điểm thay đổi lãi suất cộng 4,59%/năm; Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trước thời điểm phát sinh nợ quá hạn; Lãi suất phạt chậm trả lãi: 0,05%/ngày, tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả; Hình thức thanh toán: lãi vay trả 06 tháng/lần và vốn vay trả 12 tháng/lần.

Đồng thời, bà Trần Thị U có ký hợp đồng thế chấp tài sản số 396/16/HĐTC-BDS/0900-2667 ngày 17/5/2016 để đảm bảo cho hợp đồng tín dụng nêu trên, cụ thể: thế chấp quyền sử dụng đất thửa đất 1213, 1217, tờ bản đồ số 08, diện tích tổng cộng là 6.048m² tọa lạc tại ấp T, xã H, thành phố Vị Thanh, tỉnh Hậu Giang. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BN 303281 và BN 303282 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Hậu Giang cấp ngày 12/04/2016 cho bà Trần Thị U. Hợp đồng thế chấp tài sản nêu trên đã được Phòng công chứng tỉnh Hậu Giang công chứng vào ngày 18/05/2016 và đăng ký giao dịch bảo đảm tại chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Vị Thanh vào ngày 19/05/2016 theo đúng quy định của pháp luật.

Do bà Trần Thị U không trả gốc và lãi nên Ngân hàng yêu cầu bà Trần Thị U phải có trách nhiệm thanh toán số tiền còn nợ tính đến ngày xét xử là 203.274.688 đồng và tiền lãi phát sinh theo thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng cho đến ngày thanh toán dứt nợ. Trường hợp bà Trần Thị U không thực hiện được nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng yêu cầu tiến hành kê biên, phát mãi tài sản thế chấp của bà Trần Thị U để thu hồi nợ.

Quá trình thu thập chứng cứ bị đơn bà Trần Thị U đã được Toà án thông báo thụ lý vụ án, thông báo phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hoà giải, nhưng bà Trần Thị U không đến Toà nên chưa thể hiện ý kiến về việc tranh chấp.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Danh K trình bày: ông có thỏa thuận với ông Phan Văn T thuê phần đất tranh chấp do bà U đang thế chấp cho

Ngân hàng với giá 10.000.000 đồng/năm. Thời hạn canh tác đến hết vụ Đông Xuân (khoảng tháng 02/2020) ông sẽ trả lại đất. Do đó, ông không có ý kiến hay yêu cầu gì trong vụ án này. Nếu có tranh chấp ông sẽ khởi kiện thành vụ án khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phan Văn T trình bày: do bà U có thiếu nợ ông một số tiền nên bà U có làm giấy ủy quyền cho ông được quyền chuyển nhượng phần đất tranh chấp tọa lạc tại ấp T, xã H, thành phố Vị Thanh. Tuy nhiên ông đã làm thất lạc Giấy ủy quyền này. Ông có cho ông Danh K thuê lại phần đất này với giá 10.000.000 đồng/năm. Thời hạn canh tác đến hết vụ Đông Xuân (khoảng tháng 02/2020). Nay ông không có ý kiến hay yêu cầu gì trong vụ án này. Nếu có tranh chấp ông sẽ khởi kiện thành vụ án khác.

Tại phiên tòa, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn ông Trần Vũ Bình phát biểu ý kiến: nguyên đơn rút lại một phần yêu cầu khởi kiện, cụ thể, rút lại yêu cầu tính phạt chậm trả lãi với số tiền 12.586.063 đồng, chỉ yêu cầu bị đơn trả lại số tiền gốc và lãi tính đến ngày xét xử 02/12/2019 tổng cộng là 190.688.625 đồng, trong đó, số tiền vốn là 120.000.000 đồng; lãi trong hạn là 29.554.350 đồng và lãi quá hạn là 41.134.275 đồng. Bị đơn là bà Trần Thị U; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Danh K, ông Phan Văn T vắng mặt nên chưa thể hiện ý kiến.

Kiểm sát viên tại phiên tòa 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 dân sự, kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án là đúng trình tự, thủ tục theo quy định và phát biểu nội dung giải quyết vụ án đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] *Về quan hệ pháp luật tranh chấp*: Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bà U phải thanh toán số tiền còn nợ theo hợp đồng tín dụng và xử lý tài sản thế chấp nên Tòa án xác định đây là tranh chấp hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp tài sản theo quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] *Về thẩm quyền giải quyết*: Bị đơn trong vụ án là bà Trần Thị U hiện cư trú tại khu vực 6, phường IV thành phố Vị Thanh, tỉnh Hậu Giang nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Vị Thanh theo điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] *Về xét xử vắng mặt*: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Danh K, ông Phan Văn T có đơn xin vắng mặt nên Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 1 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự xét xử vắng mặt ông Kel và ông Thảo. Bị đơn bà Trần Thị U và đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan nên Hội đồng xét xử căn cứ vào

khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự xét xử vắng mặt bà Trần Thị U.

[4] *Đối với hợp đồng tín dụng:* Hội đồng xét xử xét thấy: vào ngày 17/05/2016, bà Trần Thị U và Ngân hàng thương mại cổ phần K có ký hợp đồng tín dụng số: 396/16/HĐTD/0900-2667. Theo đó, Ngân hàng có cho bà Trần Thị U vay số tiền vốn gốc 120.000.000 đồng. Điều 2 và Điều 3 Hợp đồng tín dụng có thỏa thuận như sau: “*Lãi suất vay: lãi suất vay kể từ ngày giải ngân lần đầu tiên là 13,23%/năm, tính trên số dư nợ thực tế và thời gian vay vốn thực tế; Lãi suất cho vay thay đổi 03 tháng 01 lần và được tính bằng lãi suất tiền gửi tiết kiệm kỳ hạn 13 tháng lãnh lãi cuối kỳ, tại thời điểm thay đổi lãi suất cộng 4,59%/năm; lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trước thời điểm phát sinh nợ quá hạn; hình thức thanh toán: lãi vay trả 06 tháng/lần và vốn vay trả 12 tháng/lần*”. Trong quá trình giải quyết vụ án, bà U đã được triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng bà U không đến Tòa để trình bày ý kiến cũng như không cung cấp được chứng cứ gì để chứng minh là không nợ hoặc đã trả xong vốn và đóng lãi cho Ngân hàng đầy đủ. Do bà Trần Thị U không thực hiện đúng theo thỏa thuận trong hợp đồng nên việc nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bà Trần Thị U có trách nhiệm thanh toán tiếp số tiền vốn vay còn nợ là 120.000.000 đồng và 70.688.625 đồng tiền lãi (trong đó, lãi trong hạn là: 29.554.350 đồng và lãi quá hạn là: 41.134.275 đồng), tổng cộng là 190.688.625 đồng là có căn cứ và phù hợp với Điều 91 và Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[5] *Đối với tiền phạt chậm trả lãi:* Tại phiên tòa, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn rút lại yêu cầu tính phạt chậm trả lãi với số tiền 12.586.063 đồng. Xét thấy, việc rút lại là tự nguyện và phù hợp với quy định của pháp luật nên Hội đồng xét xử chấp nhận và đình chỉ đối với yêu cầu này theo quy định tại Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự.

[6] *Đối với hợp đồng thế chấp tài sản:* Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất ngày 17/5/2016 giữa bà Trần Thị U và Ngân hàng thương mại cổ phần K đã được công chứng, chứng thực vào ngày 18/5/2016 và được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đăng ký thế chấp đúng quy định nên hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất này có hiệu lực pháp luật. Do đó, nếu bà Trần Thị U không trả nợ hoặc trả không đầy đủ thì Ngân hàng thương mại cổ phần K được quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp đảm bảo là quyền sử dụng đất của bà Trần Thị U theo hợp đồng thế chấp đã ký để thu hồi nợ theo quy định. Vì vậy, yêu cầu của Ngân hàng thương mại cổ phần K là có cơ sở và phù hợp với quy định của pháp luật nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[7] Do ông Danh K và ông Phan Văn T không có yêu cầu gì trong vụ án này nên Hội đồng xét xử không xem xét trong cùng vụ án.

[8] *Về án phí*: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bà Trần Thị U có trách nhiệm chịu án phí theo mức án phí có giá ngạch trên số tiền bị buộc trả theo quy định tại Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án. Hoàn trả lại cho Ngân hàng thương mại cổ phần K phần số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

[9] *Về chi phí tố tụng*: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn bà Trần Thị U phải chịu theo quy định tại Điều 157 Bộ luật tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng các Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự. Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng. Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án;

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

1. Buộc bà Trần Thị U có trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng thương mại cổ phần K số tiền vay còn nợ tính đến ngày 02/12/2019 tổng cộng là 190.688.625 đồng (Một trăm chín mươi triệu sáu trăm tám mươi tám nghìn sáu trăm hai mươi lăm đồng), trong đó, tiền nợ gốc là 120.000.000 đồng (Một trăm hai mươi triệu đồng), lãi trong hạn là 29.554.350 đồng (Hai mươi chín triệu năm trăm năm mươi bốn nghìn ba trăm năm mươi đồng) và lãi quá hạn là 41.134.275 đồng (Bốn mươi một triệu một trăm ba mươi bốn nghìn hai trăm bảy mươi lăm đồng).

2. Đình chỉ đối với yêu cầu tính tiền phạt chậm trả lãi của Ngân hàng thương mại cổ phần K đối với bà Trần Thị U.

3. Bà Trần Thị U còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi của số tiền nợ gốc chưa thanh toán với Ngân hàng thương mại cổ phần K theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

4. Trường hợp bà Trần Thị U không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ thì Ngân hàng thương mại cổ phần K có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên, bán đấu giá tài sản mà bà Trần Thị U đã thế chấp cho Ngân hàng thương mại cổ phần K theo hợp đồng thế chấp mà các bên đã ký kết để thu hồi nợ.

5. Về án phí:

- Bà Trần Thị U phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là: 9.534.431 đồng (chín triệu năm trăm ba mươi bốn nghìn bốn trăm ba mươi một đồng).

- Ngân hàng thương mại cổ phần K được nhận lại 4.490.000 đồng (Bốn triệu bốn trăm chín mươi nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số **0020513 ngày 02/8/2019 tại** Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Vị Thanh, sau khi án có hiệu lực pháp luật.

6. Về chi phí tố tụng: tổng cộng là 3.290.000 đồng (Ba triệu hai trăm chín mươi nghìn đồng); Bà Trần Thị U phải nộp 3.290.000 đồng (Ba triệu hai trăm chín mươi nghìn đồng) để hoàn trả lại cho Ngân hàng thương mại cổ phần K.

7. Quyền kháng cáo: Đương sự có mặt được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án 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:

- Đương sự;
- VKSND TP. Vị Thanh;
- Cơ quan THADS TP. Vị Thanh;
- Lưu VT, hồ sơ vụ án.

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

Huỳnh Xuân Tình