TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ M** **TỈNH TIỀN GIANG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do- Hạnh phúc**

Bản án số:07/2022/DS-ST
Ngày: 20-01-2022
V/v tranh chấp " Hợp đồng tín dụng – Hợp đồng thế chấp"

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ M, TỈNH TIỀN GIANG

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà **Cao Thị Trúc Linh.**

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông **Nguyễn Tất Ái**.
2. Bà **Lê Thị Thu Yến.**

- ***Thư ký phiên tòa:*** Ông **Nguyễn Văn Trạng** – Thư ký Tòa án của Tòa án nhân dân Thành phố Mỹ Tho.

Trong ngày 20 tháng 01 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố M, Tiền Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 131/2021/TLST-DS ngày 04 tháng 05 năm 2021 về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng - hợp đồng thế chấp, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 120/2021/QĐXXST-DS ngày 30 tháng 12 năm 2021 và Quyết định hoãn phiên tòa số 05/2022/QĐST-DS ngày 12 tháng 01 năm 2022 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng thương mại cổ phần Q.

Người đại diện theo pháp luật : ông Nguyễn Tiến D – Chủ tịch HĐQT.

Địa chỉ:số 28C-28D phố Bà Triệu, phường Hà, quận H, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền ông Nguyễn Văn T – Giám đốc chi nhánh Tiền Giang

Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng bà Huỳnh Thị Mỹ N.

Địa chỉ: 12B6 -12B7 Nguyễn Trãi, phường 7, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

2. Bị đơn:

- Bà Nguyễn Thị Kim G, sinh năm 1978.

Địa chỉ: số 89/7 đường Lê Thị Hồng Gấm, phường 6, thành phố M, tỉnh Tiền Giang

- Ông Nguyễn Ngọc H sinh năm 1973.

Địa chỉ: số 89/7 đường Lê Thị Hồng Gấm, phường 6, thành phố M, tỉnh Tiền Giang

(Bà N, ông H có mặt; bà G vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Đơn khởi kiện đề ngày 25/4/2021, và trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Ngày 22/11/2019 Ngân hàng TMCP Q có ký với ông Nguyễn Ngọc H và bà Nguyễn Thị Kim G hợp đồng tín dụng số 290/19/HĐCV-9373. Theo hợp đồng ông H và bà G đã vay của ngân hàng số tiền 450.000.000 đồng, thời hạn vay 120 tháng, với mục đích vay sửa chữa nhà. Mức lãi suất ban đầu theo hợp đồng là 12.5%/ năm, lãi suất đến năm 2021 là 13.2%, lãi suất quá hạn là 19.8%, với phương thức trả gốc lãi hàng tháng. Ông H và bà G đã nhận giải ngân vào ngày 22/11/2019 theo khế ước nhận nợ số 01/KUNN/290/19/HĐCV -9373 và nhận đủ số tiền 450.000.000 đồng. Để bảo bảo cho khoản vay trên ông H và bà G đã ký hợp đồng thế chấp số 290/2019/HĐTC -9373 ngày 22/11/2019 với ngân hàng, đồng ý thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất đối với thửa đất số 665, tờ bản đồn số 29, có diện tích là 112.8m^2 tại 89/7 Lê Thị Hồng Gấm, phường 6, thành phố M, tỉnh Tiền Giang, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BG 566491, có số vào sổ cấp GCN: CH 01049 được Ủy ban nhân dân thành phố M cấp ngày 08/9/2011 cho ông Nguyễn Ngọc H. Quá trình thực hiện hợp đồng ông H bà G đã thanh toán cho Ngân hàng số tiền nợ gốc là 75.873.594 đồng, sau khi vi phạm thời hạn thanh tóa phía ngân hàng đã nhiều lần nhắc nhở nhưng phía ông H và bà G vẫn không có thiện chí trả nợ. Tạm tính đến ngày 25/4/2021 bà Giàu và ông Hùng còn nợ ngân hàng các khoản tiền sau:

- Vốn gốc 416.030.506 đồng

- Tổng lãi phí phạt: 46.341.849

Ngân hàng đã nhiều lần liên hệ yêu cầu bà G và ông H trả nợ nhưng bà G và ông H đã nhiều lần lẩn tránh, không thực hiện. Do đó, nay ngân hàng khởi kiện, yêu cầu bà Nguyễn Thị Kim G và ông Nguyễn Ngọc H phải có nghĩa vụ thanh toán cho ngân hàng số tiền vốn gốc là 416.030.506 đồng và tiền lãi tạm tính đến ngày 08/12/2021 là

- Lãi trong hạn: 66.924.400 đồng
- Lãi phạt chẫm trả lãi : 6.687.435 đồng
- Lãi phạt chậm trả vốn: 10.841.677 đồng

Ngoài ra bà G và ông H còn phải trả thêm các khoản tiền lãi phát sinh theo hợp đồng đến khi trả hết nợ cho ngân hàng.

Trường hợp ông H và bà G không thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho ngân hàng thì đề nghị xử lý tài sản mà ông Hùng và bà Giàu đã thế chấp theo hợp đồng thế chấp số 290/2019/HĐTC -9373 ngày 22/11/2019 với ngân hàng, đồng ý thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất đối với thửa đất số 665, tờ bản đồn số 29, có diện tích là 112.8m^2 tại số nhà 89/7 Lê Thị Hồng Gấm,

phường 6, thành phố M, tỉnh Tiền Giang, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BG 566491, có số vào sổ cấp GCN: CH 01049 được Ủy ban nhân dân thành phố M cấp ngày 08/9/2011 cho ông Nguyễn Ngọc H, để ngân hàng thu hồi nợ.

Tại biên bản hòa giải ngày 08/12/2021, bị đơn ông Nguyễn Ngọc H trình bày thống nhất với tổng số nợ vốn và lãi đến ngày 08/12/2021 mà ông nợ Ngân hàng TMCP Q là 500.484.018 đồng. Tuy nhiên, do hoàn cảnh gia đình khó khăn nên ông xin trả dần số nợ trên cụ thể đến ngày 28/02/2022 ông trả số tiền 100.000.000 đồng, số tiền nợ còn lại ông sẽ trả vào ngày 28/4/2022. Nếu ông không thực hiện đúng như thỏa thuận thì đồng ý xử lý tài sản thế chấp là thửa đất số 665, tờ bản đồn số 29, có diện tích là 112.8m^2 tại 89/7 Lê Thị Hồng Gấm, phường 6, thành phố M, tỉnh Tiền Giang, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BG 566491, có số vào sổ cấp GCN: CH 01049 được Ủy ban nhân dân thành phố M cấp ngày 08/9/2011 để ngân hàng thu hồi nợ

Bị đơn bà Nguyễn Thị Kim G đã được Tòa án tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng nhưng bà G không đến Tòa án và cũng không gửi bản trình bày ý kiến của mình đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa: Bà Huỳnh Thị Mỹ N là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày sau khi thỏa thuận vào ngày 08/12/2021 phía ông H không liên hệ được bà G để thống nhất việc trả nợ và còn cố tình lẫn tránh, không có thiện chí trả nợ nên nay Ngân hàng giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu ông H và bà G phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho ngân hàng tổng số tiền vốn lãi đến ngày 20/01/2022 là 507.239.797 đồng ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật. Ông H và bà G phải trả thêm tiền lãi phát sinh theo hợp đồng đến khi trả hết nợ cho ngân hàng. Trường hợp ông H và bà G không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì yêu cầu xử lý tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp số 290/2019/HĐTC -9373 ngày 22/11/2019 để ngân hàng thu hồi nợ .

Bị đơn ông Nguyễn Ngọc H thống nhất số nợ với ngân hàng TMCP Q nhưng xin được trả dần hàng tháng 8.000.000 đồng đến khi trả hết nợ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]- Về thủ tục tố tụng:Nguyên đơn khởi kiện bị đơn yêu cầu thanh toán khoản nợ theo Hợp đồng vay và Hợp đồng thế chấp. Bị đơn bà Nguyễn Thị Kim G và ông Nguyễn Ngọc H cư trú tại phường 6, thành phố M. Do đó, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố M theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2]- Về sự vắng mặt của các đương sự: Bị đơn Nguyễn Thị Kim G không có đơn xin xét xử vắng mặt, và đã được Toà án triệu tập hợp lệ lần thứ hai vẫn vắng mặt không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan. Do đó, căn cứ vào Điểm b khoản 2 Điều 227 và khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Toà án tiến hành xét xử vắng mặt bà G.

[3]- Về nội dung yêu cầu của nguyên đơn: hợp đồng vay số 290/19/HĐCV -9373 giữa Ngân hàng TMCP Q với bà Nguyễn Thị Kim G, ông Nguyễn Ngọc H được xác lập trên cơ sở tự nguyện thỏa thuận giữa các bên, hình thức và nội dung của hợp đồng không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội và phù hợp với quy định của pháp luật nên là hợp đồng hợp pháp. Bà G và ông H đã nhận tiền giải ngân từ ngân hàng vào ngày 22/11/2019 thông qua khế ước nhận nợ số 01/KUNN/290/19/HĐCV -9373. Quá trình thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho phía ngân hàng, ông H và bà G đã trả được số tiền vốn là 33.969.494 đồng và tiền lãi là 41.904.100 đồng. Theo hợp đồng vay được hai bên ký kết, bên vay có nghĩa vụ trả nợ theo phương thức trả vốn, lãi theo thỏa thuận tại bản khế ước nhận nợ, lịch trả nợ hoặc theo thông báo bằng văn bản của bên cho vay, tuy nhiên phía ông H và bà G đã không thực hiện đúng thỏa thuận, dù ngân hàng cũng đã nhiều lần thông báo, nhắc nhở nên đã vi phạm hợp đồng, làm ảnh hưởng đến quyền lợi của bên cho vay. Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, ông Nguyễn Ngọc H thống nhất có nợ Ngân hàng TMCP Q tổng số tiền vốn lãi đến ngày 20/01/2022 là 507.239.797 đồng theo hợp đồng vay và hợp đồng thế chấp đã ký ngày 22/11/2019, và xin trả mỗi tháng 8.000.000 đồng đến khi trả hết nợ và xin ngân hàng chốt lại tiền lãi do hoàn cảnh gia đình khó khăn nhưng phía ngân hàng không đồng ý. Phía bà G đã được Tòa án triệu tập nhiều lần tham gia hòa giải và công khai chứng cứ cũng như tham gia phiên tòa nhưng vắng mặt không có lý do. Do đó, ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông H và bà G trả số tiền nợ vốn là 416.030.506 đồng và tiền lãi là 91.209.291 đồng (Trong đó lãi trong hạn chưa thanh toán là 70.754.400 đồng, lãi phạt chậm lãi là 7.785.839 đồng và lãi phạt chậm vốn là 12.669.052 đồng) là có căn cứ, phù hợp với quy định tại các Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 nên có căn cứ chấp nhận.

[4]- Tại phiên tòa, đại diện nguyên đơn có yêu cầu ông H, bà G phải tiếp tục chịu lãi suất phát sinh theo hợp đồng số 290/19/HĐCV -9373, từ sau ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi ông H, bà G thanh toán xong các khoản nợ với Ngân hàng. Căn cứ vào Án lệ số 08/2016/AL được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 17/8/2016 và công bố theo Quyết định số 698/QĐCA ngày 17/10/2016 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao, Hội đồng xét xử xét thấy, hợp đồng vay có thỏa thuận mức lãi suất cho vay trong hạn, lãi suất nợ quá hạn. Do các bị đơn vi phạm nghĩa vụ thanh toán như đã phân tích trên nên kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm ông Hùng, bà Giàu còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, 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 sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

[5]- Xét tài sản bảo đảm cho khoản vay nêu trên là: quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất đối với thửa đất số 665, tờ bản đồ số 29, có diện tích là 112.8m^2 tại số nhà 89/7 Lê Thị Hồng Gấm, phường 6, thành phố M, tỉnh Tiền

Giang, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BG 566491, có số vào sổ cấp GCN: CH 01049 được Ủy ban nhân dân thành phố M cấp ngày 08/9/2011 cho ông Nguyễn Ngọc H. Hợp đồng thế chấp số 290/2019/HĐTC -9373 ký ngày 22/11/2019 đã được ký kết giữa bên thế chấp là ông Nguyễn Ngọc H và bà Nguyễn Thị Kim G với ngân hàng.Tài sản đã đăng ký đảm bảo theo đúng quy định. Do đó, việc ngân hàng yêu cầu nếu ông Hvà bà Gkhông trả nợ thì ngân hàng sẽ yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp nêu trên để thu hồi nợ là đúng quy định pháp luật nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Nếu giá trị tài sản bảo đảm phát mãi không đủ thanh toán nợ thì ông H và bà G tiếp tục có nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng cho đến khi thanh toán dứt nợ.

[6]- Từ các căn cứ và viện dẫn trên, Hội đồng xét xử xét thấy yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần Q là có cơ sở và phù hợp với quy định của pháp luật nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[7]- ***Về án phí dân sự sơ thẩm:*** Ông Nguyễn Ngọc H và bà Nguyễn Thị Kim G phải chịu theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 4 điều 91, Điều 147, khoản 2 Điều 227, Điều 228 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

- Căn cứ vào Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010;

- Căn cứ các Điều 317, 318, 319, 320 Bộ Luật dân sự.

- Căn cứ Án lệ số 08/2016/AL được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 17/8/2016 và công bố theo Quyết định số 698/QĐCA ngày 17/10/2016 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao ;

- Căn cứ khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần Q.

- Buộc ông Nguyễn Ngọc H và bà Nguyễn Thị Kim G có trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng thương mại cổ phần Q số tiền còn nợ cả gốc lẫn lãi là 507.239.797 (Năm trăm linh bảy triệu hai trăm ba mươi chín ngàn bảy trăm chín mươi bảy) đồng.

- Từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, ông Nguyễn Ngọc H và bà Nguyễn Thị Kim G phải tiếp tục trả lãi theo đúng thỏa thuận trong các hợp đồng vay đã ký kết giữa ông Nguyễn Ngọc H và bà Nguyễn Thị Kim G với Ngân hàng Thương mại cổ phần Q đến khi thi hành án xong.

- Trường hợp ông Nguyễn Ngọc H và bà Nguyễn Thị Kim G không thực hiện hoặc không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng yêu cầu cơ quan có thẩm quyền kê biên, phát mại các tài sản thế chấp để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

Tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất đối với thửa đất số 665, tờ bản đồ số 29, có diện tích là 112.8m^2 tại số nhà 89/7 Lê Thị Hồng Gấm, phường 6, thành phố M, tỉnh Tiền Giang, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BG 566491, có số vào sổ cấp GCN: CH 01049 được Ủy ban nhân dân thành phố M cấp ngày 08/9/2011 cho ông Nguyễn Ngọc H. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 290/2019/HĐTC -9373 ký ngày 22/11/2019.

- Nếu giá trị tài sản bảo đảm phát mãi không đủ thanh toán nợ thì ông Nguyễn Ngọc H và bà Nguyễn Thị Kim G tiếp tục có nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng cho đến khi thanh toán dứt nợ.

2. Án phí dân sự sơ thẩm:

2.1. Ông Nguyễn Ngọc H và bà Nguyễn Thị Kim G phải chịu 24.290.000 (Hai mươi bốn triệu hai trăm chín mươi ngàn) đồng án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận.

2.2. Hoàn lại cho Ngân hàng thương mại cổ phần Q số tiền tạm ứng án phí đã nộp là: 11.200.000 (mười một triệu hai trăm ngàn đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0005699 ngày 04/5/2021 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Mỹ Tho.

3. Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Các 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 niêm yết.

Bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự năm 2008 (được sửa đổi, bổ sung năm 2014) 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 năm 2008 (được sửa đổi, bổ sung năm 2014); thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự năm 2008 (được sửa đổi, bổ sung năm 2014).

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

Nơi nhận:
- Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang.
- VKS nhân dân TP Mỹ Tho.
- Cơ quan Thi hành án dân sự TP Mỹ Tho.
- Các đương sự.
- Lưu hồ sơ, án văn.

Đã ký

Cao Thị Trúc Linh