

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ BẾN TRE
TỈNH BẾN TRE**

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

Bản án số: **24/2024/DS - ST**

Ngày 08- 3- 2024

V/v tranh chấp “*Hợp đồng tín dụng*”.

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ BẾN TRE, TỈNH BẾN TRE

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Huỳnh Thị Phê.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Lâm Thành Thông

2. Bà Huỳnh Thị Hồng Vân

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Diễm Thúy - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Bến Tre.

Ngày 08 tháng 3 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 303/2023/TLST-DS ngày 30 tháng 10 năm 2023 về việc “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 16/2024/QĐXXST-DS, ngày 24 tháng 01 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 27/QĐST –DS ngày 19/02/2024 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: **Quỹ Tín dụng nhân dân Đại Thành.** Địa chỉ: Số A khu phố B, phường F, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Nguyễn Thị Cẩm T -chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị;

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Võ Thành T1 -chức vụ: Trưởng phòng tín dụng – Quỹ Tín dụng nhân dân Đại Thành. Địa chỉ: ấp B, xã C, huyện G, tỉnh Bến Tre

Bị đơn: **Ông Nguyễn Thanh P, sinh năm 1985.** Địa chỉ: số C khu phố B, phường P, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

Ông Nguyễn Việt H, sinh năm 1980. Địa chỉ: Số F L, phường B, quận B, thành phố Hồ Chí Minh. Nơi cư trú: Nhà không số thuộc tổ A khu phố B, phường P, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện và trong quá trình tố tụng đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Nguyên ngày 20/03/2023 Q ký Hợp đồng tín dụng số: 21111.01.00.4023/TDĐT - KD với ông Nguyễn Thanh P. Số tiền vay: 650.000.000 đồng (Sáu trăm năm mươi triệu đồng). Thời hạn vay 12 tháng. Lãi suất: 14.4%/năm. Ngày kết thúc Hợp đồng: 24/03/2024.

Để đảm bảo khoản vay thì ông Nguyễn Việt H thế chấp bằng quyền sử dụng đất số DD 348190 do UBND huyện C cấp ngày: 13/03/2023, số vào sổ cấp giấy chứng nhận QSDĐ Số: CH12076 (thửa đất số: 476, tờ bản đồ số: 21, địa chỉ thửa đất: xã A, huyện C, tỉnh Bến Tre, tổng diện tích: 1693,3m²). Ngày 15/06/2023 ông Nguyễn Thanh P yêu cầu thay đổi tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp số 62.23/HĐTC-TT, ký ngày 15/06/2023, thay tài sản thế chấp trên bằng tài sản thế chấp QSDĐ số CX 294491 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh B cấp ngày: 23/06/2020, số vào sổ cấp giấy chứng nhận QSDĐ số: CS10908 (thửa đất số: 1839, tờ bản đồ số: 3, địa chỉ thửa đất: phường P, Tp ., tỉnh Bến Tre, tổng diện tích: 324,5m²). Q đang giữ tài sản thế chấp (QSDĐ nêu trên).

Trong quá trình thực hiện hợp đồng ông Nguyễn Thanh P đã thanh toán lãi và gốc theo Hợp đồng cho Q đến ngày 03/07/2023. Từ ngày 03/07/2023 trở về sau ông Nguyễn Thanh P không thanh toán lãi và gốc như đã thỏa thuận trong hợp đồng cho Q, Q1 đã nhiều lần nhắc nhở nhưng ông Nguyễn Thanh P vẫn không thanh toán cho Q.

Tại phiên tòa Q1 yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Nguyễn Thanh P1 phải thanh toán cho Q số tiền 712.664.200 đồng (trong đó số tiền gốc: 647.000.000 đồng, lãi trong hạn là 63.558.400 đồng, lãi phạt chậm trả lãi 1.915.600 đồng, tiền lãi phải trả quá hạn 190.200 đồng).

Trường hợp ông Nguyễn Thanh P không trả được số tiền trên cho Quỹ tín dụng nhân dân Đại Thành. Quỹ tín dụng nhân dân Đại Thành có quyền yêu cầu phát mãi tài sản theo hợp đồng thế chấp số 62.23/HĐTC-TT, ký ngày 15/06/2023 (thửa đất số: 1839, tờ bản đồ số: 3, tổng diện tích: 324,5m² do ông Nguyễn Việt H đứng tên).

Bị đơn ông Nguyễn Thanh P và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Nguyễn Việt H đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng của Tòa án nhưng ông Nguyễn Thanh P và ông Nguyễn Việt H vẫn vắng mặt không có lý do, không có ý

kiến gì đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và cũng không cung cấp chứng cứ chứng minh để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra tại phiên toà, Hội đồng xét xử (HĐXX) nhận định:

[1] Về quan hệ pháp luật: Đây là vụ án “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo quy định tại khoản 3 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án.

[2] Về thẩm quyền: Bị đơn ông Nguyễn Thanh P có đăng ký thường Số số 340F khu phố B, phường P, thành phố B, tỉnh Bến Tre; do đó vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Bến Tre theo quy định tại khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[3] Về tố tụng: Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Võ Thành T1 có đơn xin xét xử vắng mặt, bị đơn ông Nguyễn Thanh P và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Nguyễn Việt H đã được tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng của Tòa án nhưng ông Nguyễn Thanh P và ông Nguyễn Việt H vắng mặt không có lý do, vì vậy căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227, Điều 228 của Bộ luật Tố tụng Dân sự 2015 Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt đối với ông Võ Thành T1, ông Nguyễn Thanh P, ông Nguyễn Việt H.

[4] Về nội dung vụ án: Q yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Nguyễn Thanh P1 phải thanh toán cho Q số tiền 712.664.200 đồng (trong đó số tiền gốc: 647.000.000 đồng, lãi trong hạn là 63.558.400 đồng, lãi phạt chậm trả lãi 1.915.600 đồng, tiền lãi phải trả quá hạn 190.200 đồng).

[5] Chứng cứ chứng minh cho yêu cầu khởi kiện là “*Hợp đồng tín dụng số: 21111.01.00.4023/TD TT – KD ngày 20/3/2023 và phụ lục hợp đồng ngày 09/6/2023; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở/tài sản khác gắn liền với đất số 21.23/HĐTC-TT ngày 23/3/2023; và Hợp đồng thế chấp số 62.23/HĐTC-TT ngày 15/6/2023 được ký kết giữa Quỹ Tín Dụng Nhân Dân Đại Thành với ông Nguyễn Thanh P, giấy đề nghị thay đổi tài sản đảm bảo ngày 09/6/2023; Phiếu yêu cầu đăng ký biện pháp bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất ngày 15/6/2023 và ngày 23/3/2023; Bản sao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 476, tờ bản đồ 21, thửa 1839, tờ bản đồ số 03, biên bản định giá tài sản số 21 ngày 20/3/2023 và số 62 ngày 09/6/2023; Giấy xác nhận tình trạng hôn nhân số 2074 ngày 29/12/2022, thông báo chuyển nợ quá hạn ngày 03/8/2023, ngày 07/9/2023;*

Biên bản làm việc ngày 07/9/2023”. Xét thấy trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa ông P, ông H đều vắng mặt. Tuy nhiên ông P, ông H vẫn còn sinh sống tại địa chỉ nêu trên; đã nhận được bản sao tài liệu chứng cứ là căn cứ khởi kiện nguyên đơn; Tòa án đã tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng của Tòa án nhưng ông P, ông H vẫn vắng mặt không có lý do; ông P, ông H cũng không có ý kiến phản đối gì đối với chứng cứ và yêu cầu khởi kiện nguyên đơn. Do đó có căn cứ xác định ông Nguyễn Thanh P có ký hợp đồng tín dụng số 21111.01.00.4023/TDDT – KD ngày 20/3/2023 và phụ lục hợp đồng ngày 09/6/2023 và còn nợ Quỹ Tín Dụng Nhân Dân Đại Thành số tiền 712.664.200 đồng (trong đó số tiền gốc: 647.000.000 đồng, lãi trong hạn là 63.558.400 đồng, lãi phạt chậm trả lãi 1.915.600 đồng, tiền lãi phải trả quá hạn 190.200 đồng). Do ông P đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán nợ theo hợp đồng nên Q khởi kiện yêu cầu ông P có nghĩa vụ thanh toán số tiền 712.664.200 đồng (trong đó số tiền gốc: 647.000.000 đồng, lãi trong hạn là 63.558.400 đồng, lãi phạt chậm trả lãi 1.915.600 đồng, tiền lãi phải trả quá hạn 190.200 đồng) đồng thời ông Nguyễn Thanh P tiếp tục trả lãi, lãi phạt theo Hợp đồng tín dụng và theo quy định của pháp luật từ ngày 09/3/2024 cho đến ngày thanh toán toàn bộ khoản vay là có căn cứ nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4] Xét về các hợp đồng thế chấp:

Để đảm bảo cho khoản vay trên, ông Nguyễn Việt H đã ký hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất số: 21.23/2023/HĐTC- TT ngày 23/3/2023 được ký kết giữa ông Nguyễn Việt H với Quỹ Tín dụng nhân dân Q, theo đó tài sản thế chấp là thửa đất số: 476, tờ bản đồ số: 21, địa chỉ thửa đất: xã A, huyện C, tỉnh Bến Tre, tổng diện tích: 1693,3m²). Ngày 15/06/2023 ông Nguyễn Thanh P yêu cầu thay đổi tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp số 62.23/HĐTC-TT, ký ngày 15/06/2023, thay tài sản thế chấp trên bằng tài sản thế chấp QSDĐ số CX 294491 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh B cấp ngày: 23/06/2020, số vào sổ cấp giấy chứng nhận QSDĐ số: CS10908 (thửa đất số: 1839, tờ bản đồ số: 3, địa chỉ thửa đất: phường P, thành phố B, tỉnh Bến Tre, tổng diện tích: 324,5m²). Q đang giữ tài sản thế chấp (QSDĐ nêu trên).

Hội đồng xét xử xét thấy, Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất được ký kết giữa ông Nguyễn Việt H và phía Q là người có đủ năng lực hành vi dân sự, đã tự nguyện thỏa thuận ký kết hợp đồng với nhau và hợp đồng đã được công chứng chứng thực tại Văn phòng công chứng theo đúng quy định pháp luật. Đồng thời, hợp đồng thế chấp tài sản nêu trên đã được đăng ký giao dịch đảm bảo tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền là Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất nơi có đất hoặc tại chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C và Chi nhánh Văn

phòng đăng ký đất đai thành phố B. Do đó, Hội đồng xét xử có đủ cơ sở xác định hợp đồng thế chấp mà các bên đã tự nguyện ký kết là đúng với quy định pháp luật nên đồng thế chấp số 62.23/HĐTC-TT, ký ngày 15/06/2023 phát sinh hiệu lực pháp luật kể từ thời điểm đăng ký giao dịch bảo đảm.

Để đảm bảo quyền lợi cho bên cho vay, trường hợp ông Nguyễn Thanh P không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc thực hiện nghĩa vụ trả nợ không đầy đủ thì Q1 có quyền yêu cầu cơ quan Nhà nước có thẩm quyền tiến hành kê biên, phát mãi tất cả các tài sản đã thế chấp của bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan để thu hồi nợ, tương ứng với số tiền bị đơn có nghĩa vụ phải trả.

[5] Về án phí: Căn cứ theo quy định tại Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 26 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí tòa án;

Ông Nguyễn Thanh P phải nộp án phí theo quy định của pháp luật được tính như sau: 20.000.000 đồng + $312.664.200 \times 4\% = 32.664.200$ đồng.

[7] Các đương sự được quyền kháng cáo bản án theo quy định của pháp luật. Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 26, điểm a, khoản 1 Điều 35, 39, 147, 227, 228, 266 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Các Điều 463, Điều 466, Điều 357, 468 của Bộ luật dân sự năm 2015;

Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí của Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Q. Buộc ông Nguyễn Thanh P có nghĩa vụ trả cho Q số tiền 712.664.200 đồng (trong đó số tiền gốc: 647.000.000 đồng, lãi trong hạn là 63.558.400 đồng, lãi phạt chậm trả lãi 1.915.600 đồng, tiền lãi phải trả quá hạn 190.200 đồng) đồng.

Buộc ông Nguyễn Thanh P có trách nhiệm tiếp tục trả tiền lãi phát sinh trên số nợ gốc, với mức lãi suất thỏa thuận theo hợp đồng tín dụng mà các bên đã ký kết kể từ ngày 09/3/2024 cho đến khi ông Nguyễn Thanh P trả tất các khoản nợ vay cho Q.

2. Trong trường hợp, Ông Nguyễn Thanh P2 không thực hiện nghĩa vụ trả nợ vay nêu trên hoặc thực hiện nghĩa vụ trả nợ vay nêu trên không đầy đủ cho Q thì Q1 được quyền yêu cầu Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phát mãi tất cả các tài sản

đã thể chấp theo tất cả các hợp đồng thế chấp đã được ký kết giữa Quỹ Tín Dụng Nhân Dân Đại Thành với ông Nguyễn Việt H để thu hồi nợ, cụ thể Q1 được quyền yêu cầu phát mãi tài sản bảo đảm là: Quyền sử dụng đất và ông trình, tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số thửa đất số: 1839, tờ bản đồ số: 3, địa chỉ thửa đất: phường P, thành phố B, tỉnh Bến Tre, tổng diện tích: 324,5m². Theo quyền sử dụng đất số CX 294491 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh B cấp ngày: 23/06/2020, số vào sổ cấp giấy chứng nhận QSDĐ số: CS10908. Theo Hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất số: 62.23/HĐTC-TT, ký ngày 15/06/2023 được ký kết giữa ông Nguyễn Việt H với Q1.

2. Án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch:

Ông Nguyễn Thanh P2 phải nộp là 32.664.200 (Ba mươi hai triệu, sáu trăm sáu mươi bốn nghìn, hai trăm) đồng tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre.

Q được Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre hoàn trả số tiền 15.448.000 (Mười lăm triệu, bốn trăm bốn mươi tám nghìn) đồng theo biên lai thu số 0002121 ngày 25/10/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre.

3. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được tổng đạt hợp lệ theo quy định.

Trường hợp bản, 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 qui định tại các Điều 6, 7, 7a và Điều 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:

- VKSND thành phố Bến Tre;
- Chi cục T.H.A DS thành phố Bến Tre;
- Các đương sự;
- Lưu HSVA+VP.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Đã ký)**

Huỳnh Thị Phê

