| | |
|---|---|
| **TÒA ÁN NHÂN DÂN**<br>**HUYỆN ĐỨC HÒA**<br>TỈNH LONG AN | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**<br>**Độc lập – Tự do – Hạnh phúc** |

Bản án: 76/2023/DS-ST
Ngày: 27-6-2023
V/v "*Tranh chấp hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp tài sản*"

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN ĐỨC HÒA, TỈNH LONG AN**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa*: Ông Văn Công Thức.

*Hội Thẩm nhân dân*:

1. Ông: Nguyễn Chí Lin.
2. Bà: Trần Thị Đổi.

***Thư ký phiên tòa***: Bà Kiều Thị Tùng Khương – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Đức Hòa, tỉnh Long An.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đức Hòa, tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Lê Hiền – Kiểm sát viên.

Ngày 27/6/2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Đức Hòa, tỉnh Long An tiến hành xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 574/2022/TLST-DS ngày 17/10/2022 về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp tài sản. Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 139/2023/QĐXXST-DS ngày 02/6/2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số 139/2023/QĐST-DS ngày 16/6/2023, giữa:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ (sau đây gọi tắt là Ngân hàng Đ).

Địa chỉ trụ sở: số A, đường P, phường C, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Thanh T– Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Thái H – Giám đốc Phòng G thuộc Ngân hàng Đ

Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Ông Đặng Quang V, sinh năm 1990. Địa chỉ: khu phố V, thị trấn V, huyện V, tỉnh Kiên Giang. Theo văn bản ủy quyền ngày 14/10/2022.

- Bị đơn: 1. Ông Đồng Quang T1, sinh năm 1981;
2. Bà Nguyễn Thị Cẩm N, sinh năm 1983;

Cùng địa chỉ: 3 N, phường Đ, Q, Tp ..
Tạm trú: Ấp R, Xã M, Huyện Đ, Tỉnh Long An.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:
1. Ông Nguyễn Văn T2, sinh năm 1980

Địa chỉ: Thôn T, xã Đ, huyện L, tỉnh Lâm Đồng.
Địa chỉ tạm trú: 391/8 Nguyễn Văn Q, phường Đông Hưng Thuận, Q12, Tp. Hồ Chí Minh

2. Bà Đồng Thị Minh N1, sinh năm 1979;

Địa chỉ: 3 N, phường Đ, Q, Tp .
(ông V có mặt, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt).

## NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 14/10/2022 của Ngân hàng Đ và quá trình giải quyết vụ án ông Đặng Quang V là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Nguyên vào ngày 13/8/2018, giữa ông Đồng Quang T1, bà Nguyễn Thị Cẩm N với Ngân hàng Đ có giao kết hợp đồng tín dụng số K.0012/1218, hạn mức tín dụng được cấp là 300.000.000đ (ba trăm triệu đồng), mục đích vay tiêu dùng cá nhân, lãi suất 9%/năm áp dụng đối với 12 tháng đầu tiên; lãi suất thời hạn còn lại bằng: lãi suất cơ sở (lãi suất tiền gửi tiết kiệm 13 tháng VNĐ, lãi trả cuối kỳ) + biên độ 3,5%. Thời hạn vay là 60 tháng, mục đích vay tiêu dùng.

Biện pháp bảo đảm: Ông Nguyễn Văn T2 và bà Đồng Thị Minh N1 đã thế chấp cho ngân hàng Đ tài sản là quyền sử dụng đất thửa đất số 2103, 2108 tờ bản đồ số 34, ấp T, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CL 699726 và số CL 699898 vào sổ cấp Giấy chứng nhận số CS04306 và Giấy chứng nhận số CS04307 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp ngày 26/10/2017, theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số K.0013/TC18 ngày lập ngày 13/08/2018 để đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ của ông T1 và N. Hợp đồng thế chấp đã được công chứng, đăng ký giao dịch đảm bảo theo đúng quy định.

Trong quá trình vay, từ ngày 14/08/2018 đến ngày 12/10/2022, ông Đồng Quang T1 và bà Nguyễn Thị Cẩm N chỉ trả được tổng số tiền như sau: Vốn: 175.000.000 đồng, lãi đã thu là 76.404.797 đồng. Tổng cộng: 251.404.797 VND (

Hai trăm năm mươi mốt triệu bốn trăm lẻ bốn nghìn bảy trăm chín mươi bảy đồng).

Do ông Đồng Quang T1 và bà Nguyễn Thị Cẩm N vi phạm nghĩa vụ trả nợ, nên từ ngày 16/08/2021, ngân hàng đã chuyển toàn bộ số nợ vay còn thiếu sang nợ quá hạn. Tính đến ngày 12/10/2022, ông Đồng Quang T1 và bà Nguyễn Thị Cẩm N còn nợ các khoản sau:

- Vốn: 125.000.000 VND
- Lãi trong hạn: 1.308.220 VND
- Lãi quá hạn: 2.438.219 VND

Tổng cộng: 128.746.439 VND (Bằng chữ: Một trăm hai mươi tám triệu bảy trăm bốn mươi sáu nghìn bốn trăm lẻ ba mươi chín đồng). Tính đến thời điểm nộp đơn khởi kiện tại Tòa án.

Nay ngân hàng Đ khởi kiện, đề nghị Tòa án xem xét, buộc:

- Ông Đồng Quang T1 và bà Nguyễn Thị Cẩm N thanh toán cho ngân hàng tổng số nợ còn thiếu, lãi trong hạn và lãi quá hạn tính đến ngày 27/6/2023 là 131.583.344 đồng (Một trăm ba mươi mốt triệu năm trăm tám mười ba ngàn ba trăm bốn mươi bốn ngàn), trong đó nợ gốc là 121.053.698 đồng, lãi trong hạn 1.456.762 đồng, lãi suất quá hạn 9.072.884 đồng.

- Trường hợp ông Đồng Quang T1 và bà Nguyễn Thị Cẩm N không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán nợ theo hợp đồng tín dụng thì nguyên đơn được quyền yêu cầu cơ quan nhà nước có thẩm quyền phát mãi các tài sản bảo đảm để thu hồi nợ.

Đối với ông Đồng Quang T1, bà Nguyễn Thị Cẩm N, từ khi Tòa án thụ lý vụ án cho đến nay đã tống đạt giấy triệu tập, các văn bản tố tụng nhưng ông T1, bà N không đến tòa theo giấy triệu tập, không có ý kiến phản hồi gì đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Đối với bà Đồng Thị Minh N1, ông Nguyễn Văn T2, sau khi Tòa án thụ lý vụ án đã triệu tập nhiều lần, đến ngày 16/6/2023 bà N1 có nộp ý kiến phản hồi, bà trình bày: bà N1 cho rằng bà và ông T2 là quan hệ vợ chồng; xác nhận đang đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại các thửa 2103, 2108 tờ bản đồ số 34 xã M, Đ, Long An. Bà N1 cho rằng trước đây có nhờ em ruột và em dâu là ông Đồng Quang T1, bà Nguyễn Thị Cẩm N đứng tên vay của Ngân hàng Đ số tiền vay là 300.000.000 đồng, tính đến tháng 01/2023, còn nợ lại số tiền gốc và lãi là 126.000.000 đồng.

Nay ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông T1 và bà N liên đới trả nợ vay thì bà N1 đồng ý trả nợ thay, trường hợp không trả được nợ thì bà N1 đồng ý để cho ngân

hàng phát mãi tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp số K 0013/TC18 ngày 13/8/2018.

Tòa án không tiến hành hòa giải được do bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt.

Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn có ý kiến phản hồi: Ngân hàng không đồng ý với lời đề nghị của bà Đồng Thị Minh N1, ông Nguyễn Văn T2 về việc trả nợ thay cho ông Đồng Quang T1 và bà Nguyễn Thị Cẩm N; vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đức Hòa phát biểu ý kiến:

Về thủ tục tố tụng: Quá trình thụ lý, giải quyết vụ án Thẩm phán và Hội đồng xét xử tuân thủ theo pháp luật tố tụng dân sự; những người tham gia tố tụng tại phiên tòa chấp hành đúng pháp luật tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ do nguyên đơn giao nộp, lời khai của bà Đồng Thị Minh N1, các tài liệu chứng cứ do Tòa án thu thập, quá trình xét hỏi tại phiên tòa thấy rằng giữa ông Đồng Quang T1, bà Nguyễn Thị Cẩm N với Ngân hàng Đ có giao kết hợp đồng tín dụng số K.0012/1218, hạn mức tín dụng được cấp là 300.000.000đ (ba trăm triệu đồng), tính đến thời điểm xét xử sơ thẩm thì bà N và ông T1 còn nợ ngày 27/6/2022 là 131.583.344 đồng (Một trăm ba mươi mốt triệu năm trăm tám mười ba ngàn ba trăm bốn mươi bốn ngàn), trong đó nợ gốc là 121.053.698 đồng, lãi trong hạn 1.456.762 đồng, lãi suất quá hạn 9.072.884 đồng. Việc bà Đồng Thị Minh N1 đề nghị trả thay khoản nợ trên cho ông Đồng Quang T1, bà nguyễn Thị Cẩm N2 nhưng người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn không đồng ý.

Do vậy, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra công khai công khai tại phiên toà, trên cơ sở trình bày của đương sự, qua thảo luận và nghị án, Hội đồng xét xử nhận định:

1.Về thủ tục tố tụng và thẩm quyền giải quyết vụ án:

Ngân hàng Đ khởi kiện yêu cầu ông Đồng Quang T1, bà Nguyễn Thị Cẩm N phải thanh toán nợ, các khoản lãi theo hợp đồng tín dụng. Quan hệ pháp luật có phát sinh tranh chấp là tranh chấp hợp đồng tín dụng, tranhc hấp hợp đồng thế chấp. Theo xác nhận của chính quyền đại phương thì ông T1, bà N hiện cư trú tại xã M, huyện Đ, tỉnh Long An. Theo quy định tại các điều 26, 35 và 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Đức Hòa.

Về thủ tục xét xử vắng mặt: Tòa án đã tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng cho các ông, bà: Đ, Nguyễn Thị Cẩm N, Đồng Thị Minh N1, ông Nguyễn Văn T2 nhưng vẫn vắng mặt nên Tòa án đưa vụ án ra xét xử theo thủ tục chung là đúng quy định tại các Điều 227 và 228 Bộ luật Tố tụng dân sự.

2. Về nội dung,

[2.1]. Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

Theo đơn khởi kiện, các tài liệu chứng cứ mà nguyên đơn giao nộp và những lời khai tiếp theo của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn có căn cứ để xác định giữa ông Đồng Quang T1, Nguyễn Thị Cẩm N với Ngân hàng TMCP Đ có giao kết hợp đồng tín dụng, thể hiện qua hợp đồng tín dụng được hai bên ký kết vào ngày 13/8/2018, số tiền vay là 300.000.000 đồng, mục đích vay tiêu dùng, lãi suất thỏa thuận 9%/năm áp dụng đối với 12 tháng đầu tiên; lãi suất thời hạn còn lại bằng: lãi suất cơ sở (lãi suất tiền gửi tiết kiệm 13 tháng VNĐ, lãi trả cuối kỳ) + biên độ 3,5%. Thời hạn vay là 60 tháng. Để đảm bảo khoản vay trên thì ông Nguyễn Văn T2, bà Đồng Thị Minh N1 có thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại các thửa thửa 2103, 2108 tờ bản đồ số 34 xã M, Đ, Long An. Đây là các tình tiết, sự kiện không cần phải chứng minh quy định tại Điều 92 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Nhưng từ khi nhận giải ngân cho đến nay bà N, ông T1 chỉ thanh toán được một phần khoản vay (bao gồm khoản gốc và  tiền lãi), từ sau ngày 10/12/2022 cho đến nay, bà N và ông T1 không thanh toán nợ theo thuận thuận ghi trong hợp đồng tín dụng và đã chuyển sang nợ quá hạn.

Ông Đồng Quang T1, bà Nguyễn Thị Cẩm N vắng mặt tại phiên tòa, không có ý kiến gì phản hồi đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không giao nộp tài liệu, chứng cứ nào chứng minh là mình đã thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ.

Đối với bà Đồng Thị Minh N1 có ý kiến đề nghị được trả thay khoản nợ còn lại của bà N và ông T1 (bao gồm gốc, các khoản lãi phát sinh) nhưng người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn không đồng ý.

Do vậy, xét yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Đ yêu cầu ông Đồng Quang T1 và bà Nguyễn Thị Cẩm N phải thanh toán số nợ gồm: tiền gốc 121.053.698 đồng, tiền nợ lãi trong hạn 1.456.762 đồng, lãi suất quá hạn 9.072.884 đồng là có căn cứ, phù hợp với Điều 463, 466 Bộ Luật dân sự 2015; các điều 91, 95 và 98 Luật Các tổ chức tín dụng 2010 nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[2.2]. Về mức lãi suất cho vay 9%/năm đối với thời hạn vay 12 tháng đầu tiên, lãi suất thời hạn còn lại bằng: lãi suất cơ sở (lãi suất tiền gửi tiết kiệm 13 tháng VNĐ, lãi trả cuối kỳ) + biên độ 3,5% ghi đồng tín dụng mà hai bên đã ký kết

và thực hiện là đúng pháp luật, phù hợp quy định tại Điều 91 của Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010 nên có căn cứ chấp nhận.

[2.3]. Về biện pháp bảo đảm cho khoản vay,

Để đảm bảo khoản vay thì vợ chồng ông T2 và bà N1 có thế chấp cho Ngân hàng Đ quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại thửa số 2103, 2108, tờ bản đồ số 34 xã M, Đ, Long An; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do bà Đồng Thị Minh N1 đứng tên.

Hợp đồng thế chấp tài sản nêu trên được ngân hàng đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đ. Do vậy, việc thế chấp tài sản bảo đảm nêu trên đúng trình tự, thủ tục về đăng ký giao dịch bảo đảm nên hợp pháp.

[3]. Về chí phí xem xét, thẩm định tại chỗ tài sản thế chấp.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn đã tạm nộp số tiền 2.000.000 đồng và đã chi phí xong nên buộc ông T1, bà N phải liên đới hoàn lại cho ngân hàng số tiền trên là đúng quy định tại Điều 157 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[4]. Về ý kiến của Kiểm sát viên: Phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên ghi nhận.

[5]. Về án phí: Ông Đồng Quang T1, bà Nguyễn Thị Cẩm N phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch trên số tiền nguyên đơn khởi kiện được Hội đồng xét xử chấp nhận để sung ngân sách Nhà nước là đúng quy định tại

Nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

## QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng các điều 26, 35, 39, 92, 147, 157, 227, 228 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 91, Điều 93, khoản 2, 3 Điều 95, điểm a, khoản 3 Điều 98 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; Điều 295, Điều 298, 299, Điều 463, 465, Điều 466 và khoản 2 Điều 357 Bộ Luật dân sự 2015; khoản 1 Điều 13, khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy Ban thường vụ Quốc hội Khóa 14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án,

**Tuyên xử**:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng với ông Đồng Quang T1 và bà Nguyễn Thị Cẩm N.

Buộc ông Đồng Quang T1 và bà Nguyễn Thị Cẩm N phải liên đới thanh toán cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ số nợ gốc gốc 121.053.698 đồng, tiền nợ lãi trong hạn 1.456.762 đồng, lãi suất quá hạn 9.072.884 đồng, tổng cộng là 131.583.344 đồng (Một trăm ba mươi mốt triệu năm trăm tám mươi ba ngàn ba trăm bốn mươi bốn ngàn).

Trường hợp ông Đồng Quang T1 và bà Nguyễn Thị Cẩm N không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ các khoản nợ thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ được quyền đề nghị cơ quan thi hành án dân sự kê biên, phát mãi tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất tại các thửa đất số 2103, 2108, tờ bản đồ số 34, tại ấp T, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An theo các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CL 699726, CL 699898 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp cùng ngày 26/10/2017; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do bà Đồng Thị Minh N1 đứng tên, để đảm bảo thi hành án.

2. Về lãi suất chậm thi hành án:

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật; nếu không có thỏa thuận về mức lãi suất thì quyết định theo mức lãi suất được quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

3. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ:

Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ đã tạm nộp số tiền 2.000.000 đồng và đã chi phí xong nên buộc ông Đồng Quang T1 và bà Nguyễn Thị Cẩm N phải liên đới hoàn lại số tiền trên cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ.

Áp dụng khoản 2 Điều 375 Bộ Luật dân sự 2015 trong công tác thi hành án.

4. Về án phí:

Buộc ông Đồng Quang T1 và bà Nguyễn Thị Cẩm N phải liên đới nộp 6.579.167 đồng án phí dân sự sơ thẩm sung ngân sách Nhà nước.

H1 lại cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ tiền tạm ứng án phí đã nộp là 3.219.000 đồng theo biên lai thu số 0297 ngày 14/10/2022 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đức Hoà.

5. Về quyền kháng cáo.

Án xử sơ thẩm tuyên án công khai, nguyên đơn được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày bản án được tống đạt hoặc niêm yết theo quy định pháp luật.

*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, 7a, 7b 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 năm 2014.*

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

**Văn Công Thức**

**Nơi nhận**:
- TAND tỉnh Long An;
- VKSND huyện Đức Hòa;
- Chi cục THADS huyện Đức Hòa;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, án văn.