TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN TRẦN VĂN THỜI,** **TỈNH CÀ MAU**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 218/2024/DS-ST
Ngày 31-7-2024
Vv tranh chấp hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN TRẦN VĂN THỜI, TỈNH CÀ MAU

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Hợp.

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Nguyễn Trường Hận.

Ông Văn Công Trọn.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Cẩm Hường, là Thư ký Toà án nhân dân huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau.

- Đại diện viện kiểm sát nhân dân huyện Trần Văn Thời tham gia phiên tòa: Bà Phạm Huỳnh Trang - Kiểm sát viên.

Ngày 31 tháng 7 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 813/2022/TLST-DS ngày 29 tháng 12 năm 2022 về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 274/2024/QĐXXST-DS ngày 24 tháng 6 năm 2024, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ngân hàng TMCP N; địa chỉ: B - B C, phường D, quận C, thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Đăng D K' Hưng; Chuyên viên xử lý nợ, Công ty TNHH MTV Q và Khai thác tài sản Ngân hàng TMCP N. Địa chỉ: Lầu F Số A A, phường H, quận E, thành phố Hồ Chí Minh; là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 30 tháng 10 năm 2023); có yêu cầu xét xử vắng mặt.

- *Bị đơn:* Bà Tống Thị Thùy D1, sinh năm 1978; địa chỉ: Khóm F, thị trấn S, huyện T, tỉnh Cà Mau; vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 06 tháng 12 năm 2022, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn ông Đăng D K' Hưng trình bày: Ngày 13 tháng 12 năm 2018 Ngân hàng TMCP N và bà Tống Thị Thùy D1

ký kết hợp đồng tín dụng số: 0292/2018/925-CV để vay 1.000.000.000 đồng để hoàn tiền mua bất động sản, lãi suất trong hạn 12,5%/năm, lãi suất điều chỉnh 03 tháng/lần, thời hạn vay 180 tháng kể từ ngày ký kết hợp đồng. Kèm Hợp đồng tín dụng có giấy nhận nợ số 01/GNN-0292/2018/925-CV ngày 13 tháng 12 năm 2018 với số tiền 1.000.000.000 đồng.

Để đảm bảo cho Hợp đồng tín dụng trên, bà Tống Thị Thùy D1 ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 0125/2018/925-BĐ ngày 13 tháng 12 năm 2018 thế chấp quyền sử dụng các thửa đất số 192, tờ bản đồ số 11, diện tích là 1168,6m^2 đất ở tại nông thôn tọa lạc tại ấp B, xã T, huyện C, tỉnh Long An, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CK 158807, do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh L cấp ngày 04 tháng 10 năm 2017, điều chỉnh cho bà D1 ngày 10 tháng 12 năm 2018; hợp đồng thế chấp được đăng ký hợp lệ.

Tính đến ngày 31 tháng 7 năm 2024, bà D1 còn nợ của Ngân hàng tổng số tiền 2.002.777.694 đồng, trong đó nợ gốc 988.888.000 đồng, nợ lãi 1.013.889.694 đồng. Ngân hàng N đã nhiều lần liên hệ làm việc và có văn bản yêu cầu bà D1 thực hiện nghĩa vụ trả nợ nhưng bà D1 cố tình không hợp tác, không thực hiện nghĩa vụ trả nợ, không phối hợp xử lý tài sản bảo đảm làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của Ngân hàng gây khó khăn lớn cho công tác thu hồi vốn và quá trình xử lý, thu hồi nợ.

Ngân hàng yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà D1 thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng TMCP N số tiền như đã nêu trên. Nếu bà D1 không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản bảo đảm theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 0125/2018/925-BĐ ngày 13 tháng 12 năm 2018 để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời đã niêm yết hợp lệ các văn bản tố tụng nhưng bị đơn không đến Tòa và cũng không gửi văn bản trình bày ý kiến của mình đối với yêu cầu của nguyên đơn cũng như không cung cấp tài liệu, chứng cứ cho Tòa án về việc giải quyết vụ án.

Tại phiên toà, đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Trần Văn Thời phát biểu quan điểm về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán chủ tọa từ khi thụ lý, đến khi đưa vụ án ra xét xử và tại phiên tòa Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Nguyên đơn thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình; bị đơn không thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng.

Về nội dung, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, tiếp tục duy trì tài sản thế chấp để đảm bảo nghĩa vụ thi hành án.

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 tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Ngân hàng TMCP N cho bà Tống Thị Thùy D1 vay với mục đích hoàn tiền mua tài sản. Hội

đồng xét xử xác định đây là quan hệ tranh chấp dân sự mà cụ thể là tranh chấp hợp đồng tín dụng thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo khoản 3 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự. Bà D1 cư trú tại thị trấn S, huyện T, tỉnh Cà Mau nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về thủ tục tố tụng: Tòa án đã tiến hành triệu tập hợp lệ các thông báo và quyết định tố tụng nhưng bà D1 vắng mặt không có lý do nên căn cứ vào điểm b khoản 2 Điều 227, Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vắng mặt bà.

[3] Tòa án đã tiến hành tống đạt hợp lệ thông báo thụ lý cho bà D1 cũng như triệu tập đến Tòa để giải quyết vụ án, tuy nhiên bà không có mặt cũng không cung cấp văn bản ý kiến của mình về nội dung vụ án. Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ vào lời khai của Ngân hàng cũng như các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ để giải quyết vụ án.

[4] Xét yêu cầu trả nợ của Ngân hàng, Hội đồng xét xử nhận định: Mặc dù không có sự thừa nhận của bà D1 nhưng thông qua hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp có công chứng chữ ký của bà D1 thì chứng minh bà D1 có vay tiền tại Ngân hàng TMCP N. Căn cứ Hợp đồng tín dụng số: 0292/2018/925-CV ngày 13 tháng 12 năm 2018 bà D1 có vay 1.000.000.000 đồng và được giải ngân xong theo giấy nhận nợ 01/GNN-0292/2018/925-CV ngày 13 tháng 12 năm 2018. Mức lãi suất theo hợp đồng tín dụng giao kết, lãi suất tiền vay theo hình thức thả nổi, định kỳ điều chỉnh tối đa 3 tháng một lần. Tính đến ngày 31 tháng 7 năm 2024, bà D1 còn nợ của Ngân hàng số tiền 2.002.777.694 đồng, trong đó nợ gốc 988.888.000 đồng, nợ lãi 1.013.889.694 đồng. Do bà D1 vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên căn cứ theo quy định tại các Điều 463, 466 của Bộ luật dân sự năm 2015, Điều 91 của Luật các tổ chức tín dụng, chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng TMCP N, buộc bà D1 phải trả cho Ngân hàng toàn bộ số tiền nợ gốc, lãi nêu trên.

[5] Để bảo đảm cho khoản vay, bà D1 đồng ý thế chấp cho Ngân hàng quyền sử dụng thửa đất số 192, tờ bản đồ số 11, diện tích là 1168,6m^2 đất ở tại nông thôn tọa lạc tại ấp B, xã T, huyện C, tỉnh Long An theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CK 158807, do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh L cấp ngày 04 tháng 10 năm 2017, điều chỉnh cho bà D1 ngày 10 tháng 12 năm 2018. Việc thế chấp được chỉnh lý biến động hợp lệ. Áp dụng các Điều 298, 307, 317, 318, 319, 320 và 322 của Bộ luật dân sự, hợp đồng thế chấp có hiệu lực pháp luật, các bên phải tuân thủ theo thỏa thuận trong hợp đồng nên nếu bà D1 không trả được nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bên thế chấp để thu hồi nợ. Trường hợp phát mại tài sản thế chấp không đủ để thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì bà D1 phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho đến khi trả hết toàn bộ các khoản nợ cho Ngân hàng. Trường hợp bà D1 thực hiện đầy đủ nghĩa vụ thì Ngân hàng phải có trách nhiệm trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà D1.

[6] Chi phí tố tụng: Trong quá trình tố tụng, tòa án có tiến hành thủ tục xem

xét, thẩm định tại chỗ để thu thập chứng cứ làm cơ sở cho việc giải quyết vụ án theo quy định pháp luật, có phát sinh chi phí tố tụng với số tiền là 4.000.000 đồng. Áp dụng Điều 157 của Bộ luật tố tụng dân sự, do toàn bộ yêu cầu nguyên đơn được chấp nhận nên bà D1 phải chịu chi phí tố tụng nêu trên. Nguyên đơn đã dự nộp trước nên bà D1 có nghĩa vụ hoàn lại cho nguyên đơn số tiền trên.

[7] Về án phí: Áp dụng Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự, Điều 27 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, bà D1 phải chịu 72.000.000 + (2.777.694 đồng x 2%) = 72.056.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Vì toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên nguyên đơn không phải chịu tiền án phí;

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 227, Điều 228, Điều 238, Điều 271, khoản 1 Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự; các Điều 298, 307, 317, 318, 319, 320, 322, 323, 357, 463, 466, 470 của Bộ luật dân sự; Điều 91 của Luật các tổ chức tín dụng; Điều 27 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Q1;

1. Buộc bà Tống Thị Thùy D1 trả cho Ngân hàng TMCP N tổng số tiền 2.002.777.694 (hai tỷ không trăm lẽ hai triệu bảy trăm bảy mươi bảy nghìn sáu trăm chín mươi bốn) đồng, trong đó nợ gốc 988.888.000 (chín trăm tám mươi tám triệu tám trăm tám mươi tám nghìn) đồng, nợ lãi 1.013.889.694 (một tỉ không trăm mười ba triệu tám trăm tám mươi chín nghìn sáu trăm chín mươi bốn) đồng.

Kể từ ngày 01 tháng 8 năm 2024 cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền gốc theo mức lãi suất tương ứng của Hợp đồng tín dụng số: 0292/2018/925-CV ngày 13 tháng 12 năm 2018 cho đến khi thi hành án xong.

2. Trường hợp bà Tống Thị Thùy D1 không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ thì Ngân hàng TMCP N có quyền xử lý tài sản bảo đảm là quyền sử dụng thửa đất số 192, tờ bản đồ số 11, diện tích là 1168,6m^2 tọa lạc tại ấp B, xã T, huyện C, tỉnh Long An theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CK 158807, do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh L cấp ngày 04 tháng 10 năm 2017, điều chỉnh cho bà D1 ngày 10 tháng 12 năm 2018 để thu hồi nợ. Trường hợp tại thời điểm phát mãi có tài sản gắn liền phát sinh thì cũng được xử lý để ngân hàng thu hồi nợ. Trường hợp phát mãi tài sản thế chấp không đủ để thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì bà Tống Thị Thùy D1 phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho đến khi trả hết toàn bộ các khoản nợ cho Ngân hàng. Trường hợp bà Tống Thị Thùy D1 thực hiện xong toàn bộ nghĩa vụ thì Ngân hàng TMCP N có trách nhiệm trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CK 158807, do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh L cấp ngày 04 tháng 10 năm 2017, điều chỉnh cho bà D1 ngày 10 tháng 12 năm 2018.

Trường hợp tại thời điểm xử lý tài sản bảo đảm nếu có người khác đang thực tế sống cùng hoặc đang quản lý sử dụng thì cũng phải có nghĩa vụ thi hành án.

3. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Buộc bà Tống Thị Thùy D1 có nghĩa vụ hoàn lại cho Ngân hàng TMCP N số tiền 4.000.000 (bốn triệu) đồng.

4. Về án phí: Bà Tống Thị Thùy D1 phải chịu 72.056.000 (bảy mươi hai triệu không trăm năm mươi sáu nghìn) đồng án phí dân sự sơ thẩm.

H lại cho Ngân hàng TMCP N số tiền 30.305.000 (ba mươi triệu ba trăm lẽ năm nghìn) đồng tiền tạm ứng án phí mà Ngân hàng đã nộp theo biên lai thu tiền số 0005968 ngày 27 tháng 12 năm 2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau.

Đương sự có mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết hợp lệ.

Trường hợp quyết định được thi hành theo qui 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 thoả 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, 7b và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
- Phòng KT-NV TAND tỉnh Cà Mau;
- VKSND huyện Trần Văn Thời;
- Chi cục THADS huyện Trần Văn Thời;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án;
- Lưu văn thư.

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

Nguyễn Văn Hợp