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: 32 /2021/DS-ST.
Ngày: 25/6/2021.
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 Lương Thị Thùy Dương

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Trịnh Ngọc Hồng

2. Ông Lê Anh Giàu

- ***Thư ký phiên tòa***: Ông Mai Chiến Trực – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre

Ngày 25 tháng 6 năm 2021, 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: 109/2021/TLST-DS ngày 04 tháng 5 năm 2021 về việc "Tranh chấp Hợp đồng tín dụng" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 39/2021/QĐXX-ST ngày 28 tháng 5 năm 2021 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn*: Ngân hàng Thương mại cổ phần (TMCP) B

Địa chỉ: phường C, quận HK, Hà Nội.

Đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Doãn S – Tổng Giám đốc.

Đại diện theo ủy quyền ký đơn khởi kiện : Bà Trần Ngọc P – Giám đốc Ngân hàng TMCP B - Chi nhánh BT.

Đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng:

- Ông Phạm Minh T, sinh năm: 1991;

- Ông Trần Trung N, sinh năm: 1989.

Địa chỉ: khu phố M, phường B, thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre.

2. *Bị đơn*: - Bà Phạm Thị L, sinh năm: 1988;

- Ông Phan Minh Q, sinh năm: 1981;

Cùng địa chỉ: phường AH, thành phố BT, tỉnh Bến Tre.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Ông Phan Văn S, sinh năm: 1949;

- Bà Thi Tuyết H, sinh năm: 1958;

Cùng địa chỉ: phường AH, thành phố BT, tỉnh Bến Tre.

Ông N, bà H có mặt. Ông T, Bà L, ông Q, ông S vắng mặt tại phiên tòa.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện, bản tự khai và quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn và người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày:

Bà Phạm Thị L và ông Phan Minh Q có ký Hợp đồng tín dụng số HDTD84020190349 ngày 19/7/2019 với Ngân hàng TMCP B – Chi nhánh BT, nội dung cụ thể như sau: Số tiền vay: 320.000.000 (Bảy mươi triệu) đồng; Lãi suất trong hạn: 10%/năm; Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay; Thời hạn vay: 72 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày Ngân hàng giải ngân đầu tiên; Mục

đích vay: hoàn tiền mua nhà, đất để ở; Phương thức trả nợ gốc và lãi: Vốn gốc được trả trong 70 kỳ (mỗi kỳ tương ứng 01 tháng), từ kỳ 01 đến kỳ 71 mỗi kỳ phải trả số tiền là 4.445.000 đồng/kỳ, kỳ 72 trả số tiền 4.405.000 đồng. Lãi trả vào ngày 20 định kỳ hàng tháng theo dư nợ thực tế.

Để đảm bảo cho Hợp đồng tín dụng trên, bà Phạm Thị L, ông Phan Minh Q, bà Thi Tuyết H và ông Phan Văn S có ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 217/2019/HĐTC/CNBenTre ngày 19/7/2019 với Ngân hàng. Hợp đồng được công chứng ngày 19/7/2019 tại Văn phòng công chứng ĐK và đã đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 19/7/2019 tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bến Tre. Tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CR 393106 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Bến Tre cấp cho bà Thi Tuyết H ngày 25/6/2019 (cùng sử dụng đất với bà Phạm Thị L) và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CR 393107 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Bến Tre cấp cho bà Phạm Thị L ngày 25/6/2019 (cùng sử dụng đất với bà Thi Tuyết H). Phần đất thuộc thửa 1231, tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại xã HĐ, huyện CT, tỉnh Bến Tre, diện tích 95.6m^2; Mục đích sử dụng: đất ở tại nông thôn 75m^2, đất trồng cây lâu năm 20.6m^2 ; Hình thức sử dụng: sử dụng chung.

Thực hiện theo Hợp đồng tín dụng đã ký kết, ngày 22/7/2019, Ngân hàng giải ngân số tiền 320.000.000đồng cho bà Phạm Thị L và ông Phan Minh Q theo Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 84020190349/01 ngày 22/7/2019.

Trong quá trình vay, Bà L và ông Q đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ, không thanh toán nợ vay theo kỳ hạn quy định. Dù Ngân hàng đã nhiều lần gửi thông báo nhắc

nợ và làm việc trực tiếp với Bà L và ông Q, Ngân hàng đã tạo mọi điều kiện nhưng Bà L và ông Q vẫn không hợp tác.

Tính đến ngày 25/6/2021, Bà L và ông Q còn nợ Ngân hàng TMCP B số tiền cụ thể là: 269.117.529 (Hai trăm sáu mươi chín triệu một trăm mười bảy nghìn năm trăm hai mươi chín) đồng, gồm: vốn gốc: 248.879.988 (Hai trăm bốn mươi tám triệu tám trăm bảy mươi chín nghìn chín trăm tám mươi tám) đồng, lãi trong hạn: 18.263.018 (Mười tám triệu hai trăm sáu mươi ba nghìn không trăm mười tám) đồng, lãi quá hạn: 1.974.523 (Một triệu chín trăm bảy mươi bốn nghìn năm trăm hai mươi ba) đồng.

Ngân hàng TMCP B yêu cầu Bà L và ông Q trả số tiền trên và tiền lãi phát sinh từ ngày 26/6/2021 đến ngày Bà L và ông Q trả tất nợ cho Ngân hàng TMCP B theo lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số HDTD84020190349 ngày 19/7/2019.

Trường hợp bà Phạm Thị L và ông Phan Minh Q không thực hiện nghĩa vụ trả nợ, ngân hàng yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

Tại bản tự khai và tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Thi Tuyết H trình bày:

Bà thừa nhận có ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 217/2019/HĐTC/CNBenTre ngày 19/7/2019 với Ngân hàng TMCP B như ngân hàng đã trình bày để đảm bảo cho khoản nợ vay của bà Phạm Thị L và ông Phan Minh Q. Trường hợp Bà L và ông Q không thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho ngân hàng, bà đồng ý xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

Tòa án đã tống đạt hợp lệ Thông báo thụ lý vụ án, Giấy triệu tập đương sự, Thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa

giải, Quyết định đưa vụ án ra xét xử, Quyết định hoãn phiên tòa để triệu tập bà Phạm Thị L và ông Phan Minh Q, ông Phan Văn S tới Tòa án để lấy lời khai, tham dự phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, tham gia phiên tòa xét xử nhưng Bà L, ông Q và ông S không đến, do đó Tòa án không thể lấy lời khai của Bà L, ông Q, ông S cũng như không tiến hành hòa giải được.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Ngân hàng TMCP B khởi kiện yêu cầu bà Phạm Thị L và ông Phan Minh Q thanh toán số tiền nợ vay theo Hợp đồng tín dụng số HDTD84020190349 ngày 19/7/2019. Xét quan hệ tranh chấp giữa Ngân hàng TMCP B với bà Phạm Thị L và ông Phan Minh Q là "Tranh chấp Hợp đồng tín dụng", bị đơn bà Phạm Thị L và ông Phan Minh Q cư trú tại phường AH, thành phố BT nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Bến Tre theo quy định tại Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a, khoản 1 Điều 39, điểm h khoản 1 Điều 40 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Bị đơn bà Phạm Thị L, ông Phan Minh Q và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phan Văn S đã được tòa án triệu tập hợp lệ để tham gia phiên tòa đến lần thứ 2 nhưng vẫn vắng mặt. Căn cứ vào Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt đối bị đơn bà Phạm Thị L, ông Phan Minh Q và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phan Văn S.

[2] Về nội dung: Hợp đồng tín dụng số HDTD84020190349 ngày 19/7/2019 giữa Ngân hàng TMCP B với bà Phạm Thị L và ông Phan Minh Q được ký kết bằng văn bản, trên tinh thần tự nguyện thỏa thuận giữa hai bên, đáp ứng đầy đủ các điều kiện theo quy định của pháp luật nên đây là hợp đồng hợp pháp, được pháp luật thừa nhận và bảo vệ. Ngân hàng TMCP B đã thực hiện việc

giải ngân số tiền 320.000.000đồng cho Bà L và ông Q và Bà L và ông Q đã ký nhận nợ vào ngày 22/7/2019. Tuy nhiên, Bà L và ông Q đã không thực hiện đúng thỏa thuận trong hợp đồng về việc trả vốn và lãi cho Ngân hàng TMCP B dù Ngân hàng đã nhiều lần yêu cầu. Do Bà L và ông Q đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo thỏa thuận tại Điều 4 trong hợp đồng, căn cứ vào Điều 7 Hợp đồng tín dụng số HDTD84020190349 ngày 19/7/2019, Ngân hàng TMCP B khởi kiện yêu cầu buộc Bà L và ông Q phải thanh toán nợ trước hạn, số tiền tính đến ngày 25/6/2021 là 269.117.529 (Hai trăm sáu mươi chín triệu một trăm mười bảy nghìn năm trăm hai mươi chín) đồng, gồm: vốn gốc: 248.879.988 (Hai trăm bốn mươi tám triệu tám trăm bảy mươi chín nghìn chín trăm tám mươi tám) đồng, lãi trong hạn: 18.263.018 (Mười tám triệu hai trăm sáu mươi ba nghìn không trăm mười tám) đồng, lãi quá hạn: 1.974.523 (Một triệu chín trăm bảy mươi bốn nghìn năm trăm hai mươi ba) đồng và tiền lãi phát sinh từ ngày 26/6/2021 đến ngày Bà L và ông Q trả tất nợ cho Ngân hàng TMCP B theo lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số HDTD84020190349 ngày 19/7/2019 là có cơ sở nên được chấp nhận.

Đối với yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ: xét bà Phạm Thị L và ông Phan Minh Q vay tiền của Ngân hàng TMCP B có bảo đảm bằng tài sản theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 217/2019/HĐTC/CNBenTre ngày 19/7/2019. Hợp đồng được công chứng ngày 19/7/2019 tại Văn phòng công chứng ĐK và đã đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 19/7/2019 tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bến Tre. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất nêu trên được giao kết trên tinh thần tự nguyện thỏa thuận giữa các bên, đáp ứng đầy đủ các điều kiện theo quy định của pháp luật nên đây là hợp đồng hợp pháp, được pháp luật thừa nhận và bảo vệ. Việc Ngân hàng TMCP B yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ trong trường

hợp Bà L và ông Q không thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho ngân hàng là có cơ sở, phù hợp với thỏa thuận trong hợp đồng nên được chấp nhận.

[3] Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án theo quy định của Nghị quyết 326/NQ-UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội là: 269.117.529 đồng x 5% = 13.455.900 đồng

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Áp dụng các Điều 91 và Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng;

- Áp dụng các Điều 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323 Bộ luật dân sự năm 2015;

- Căn cứ các Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 227, Điều 271, Điều 272 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Căn cứ Nghị quyết 326/NQ-UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần Bưu Điện Liên Việt, cụ thể tuyên:

Buộc bà Phạm Thị L và ông Phan Minh Q chịu trách nhiệm trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần B số tiền tính đến ngày 25/6/2021 là: 269.117.529 (Hai trăm sáu mươi chín triệu một trăm mười bảy nghìn năm trăm hai mươi chín) đồng, gồm: vốn gốc: 248.879.988 (Hai trăm bốn mươi tám triệu tám trăm bảy mươi chín nghìn chín trăm tám mươi tám) đồng, lãi trong hạn: 18.263.018 (Mười tám triệu hai trăm sáu mươi ba nghìn không trăm mười tám) đồng, lãi quá hạn: 1.974.523 (Một triệu chín trăm bảy mươi bốn nghìn năm trăm hai mươi ba) đồng.

Kể từ ngày 26/5/2021, khách hàng vay 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.

Để đảm bảo quyền lợi cho bên cho vay, trong trường bà Phạm Thị L và ông Phan Minh Q không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng TMCP B được quyền yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 217/2019/HĐTC/CNBenTre ngày 19/7/2019 được ký kết giữa Ngân hàng TMCP B – Chi nhánh BT với bà Phạm Thị L, ông Phan Minh Q, bà Thi Tuyết H và ông Phan Văn S để thu hồi nợ. Tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CR 393106 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Bến Tre cấp cho bà Thi Tuyết H ngày 25/6/2019 (cùng sử dụng đất với bà Phạm Thị L) và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CR 393107 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Bến Tre cấp cho bà Phạm Thị L ngày 25/6/2019 (cùng sử dụng đất với bà Thi Tuyết H). Phần đất thuộc thửa 1231, tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại xã HĐ, huyện CT, tỉnh Bến Tre, diện tích 95.6m^2; Mục đích sử dụng: đất ở tại nông thôn 75m^2, đất trồng cây lâu năm 20.6m^2; Hình thức sử dụng: sử dụng chung.

2. Về án phí: Án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch bà Phạm Thị L và ông Phan Minh Q phải chịu là 13.455.900 (Mười ba triệu bốn trăm năm mươi lăm nghìn chín trăm) đồng.

Chi cục Thi hành án dân sự Thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre hoàn lại cho Ngân hàng TMCP B số tiền tạm ứng án phí là 6.225.000 (Sáu triệu hai trăm hai mươi lăm nghìn) đồng theo biên lai số 0000059 ngày 28/4/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự Thành phố Bến Tre.

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, có 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.

Ngân hàng thương mại cổ phần B và bà Thi Tuyết H được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bà Phạm Thị L, ông Phan Minh Q, ông Phan Văn S vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Nơi nhận:
- VKSND TP Bến Tre.
- TAND tỉnh Bến Tre.
- Chi cục THADS TP Bến Tre.
- Các đương sự.
- Lưu hồ sơ.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

(đã ký)

Lương Thị Thùy Dương