TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN CHỢ MỚI** TỈNH AN GIANG _____	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** _____

Bản án số:03/2019/KDTM-ST
Ngày: 19/7/2019.
V/v tranh chấp "Hợp đồng tín dụng"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CHỢ MỚI, TỈNH AN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Thanh Bình.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Hoàng Thị Thiện Lai.

2. Bà Nguyễn Thị Ly.

- Thư ký phiên tòa: Ông Ngô Anh Tuấn - Thư ký Toà án nhân dân huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang*:** Bà Đoàn Thụy Thùy Trang – kiểm sát viên.

Trong ngày 19 tháng 07 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 05/2018/TLST-KDTM ngày 24 tháng 01 năm 2019, về tranh chấp: "Hợp đồng tín dụng" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 03/2019/QĐST-KDTM ngày 30 tháng 05 năm 2019, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP K. Trụ sở số đường T, phường V, Thành phố R, tỉnh Kiên Giang. Người đại diện theo pháp luật: Bà Trần Tuấn A, chức vụ: Tổng giám đốc. Đại diện ủy quyền: Ông Mai Quốc B, Chức vụ: Phó phòng khách hàng cá nhân ngân hàng TMCP K (văn bản ủy quyền ngày 24/5/2019). Có mặt.

2. Bị đơn:

2.1. Bà Bùi Thị P, sinh năm 1969;

*2.2.*Ông Nguyễn Văn B, sinh năm 1969;

Cùng trú tại: Ấp K, xã A, huyện C, tỉnh An Giang. Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện, bản tự khai và biên bản hòa giải, đại diện ngân hàng TMCP K trình bày: Ngày 09/12/2017 bà Bùi Thị P và ông Nguyễn Văn B có đến Ngân hàng TMCP K – CN An Giang (sau đây gọi tắt là Ngân hàng) vay số tiền 1.500.000,000 đồng *(Băng chữ: Một tỷ năm trăm triệu đồng)* theo Hợp

đồng cấp tín dụng nguyên tắc số 1237/17/HĐNT/1200-4759 ngày 08/12/2017 và Hợp đồng tín dụng từng lần số 1237/17/HĐTD/1200-4759 ngày 09/12/2017. Mục đích: Bổ sung vốn mua bán lúa gạo. Thời hạn vay: 12 tháng. Ngày giải ngân: 09/12/2017, ngày đến hạn: 09/12/2018. Lãi suất: 9%/năm cố định trong 06 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân đầu tiên, Lãi suất nợ quá hạn: bằng 150% lãi suất vay tại thời điểm chuyển nợ quá hạn, tính trên số nợ gốc quá hạn tương ứng với thời gian chậm trả. Lãi suất lãi chậm trả: 10%/năm, tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Hình thức thanh toán: Trả lãi hàng tháng. Trả gốc cuối kỳ. Hợp đồng cấp tín dụng nguyên tắc và Hợp đồng tín dụng nêu trên được bảo đảm bởi Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 1237/17/HĐTC-BĐS/1200-4759 ngày 08/12/2017 được ký kết giữa đại diện Ngân hàng với Bà Bùi Thị P và đã được Văn phòng công chứng Long Xuyên chứng nhận ngày 08/12/2017, tài sản thế chấp bảo đảm nợ vay gồm:

+ Quyền sử dụng đất sản xuất nông nghiệp (diện tích 7.939 m^2) tọa lạc tại Ấp K, xã A, huyện C, tỉnh An Giang**;** thuộc thửa đất số 262; 263; tờ bản đồ 91 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 135177 (số vào sổ cấp GCN: H06882aB) do UBND huyện C cấp ngày 19/10/2009. Đứng tên Hộ bà Bùi Thị P và ông Nguyễn Văn B, cập nhật ngày 06/12/2017 đứng tên bà Bùi Thị P;

+ Quyền sử dụng đất trồng lúa (diện tích 2.125 m^2) tọa lạc tại xã K, huyện C, tỉnh An Giang; thuộc thửa đất số 266; tờ bản đồ 91 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 135178 (số vào sổ cấp GCN: H06883aB) do UBND huyện C cấp ngày 19/10/2009. Đứng tên Hộ bà Bùi Thị P và ông Nguyễn Văn B, cập nhật ngày 06/12/2017 đứng tên Bà Bùi Thị P;

+ Quyền sử dụng đất trồng cây lâu năm (diện tích 3.941 m^2) tọa lạc tại ấp Hòa Bình, xã K, huyện C, tỉnh An Giang**;** thuộc thửa đất số 135; tờ bản đồ 90 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 135179 (số vào sổ cấp GCN: H06884aB) do UBND huyện C cấp ngày 19/10/2009. Đứng tên Hộ bà Bùi Thị P và ông Nguyễn Văn B, cập nhật ngày 06/12/2017 đứng tên Bà Bùi Thị P;

+ Quyền sử dụng đất ở tại nông thôn **(**diện tích 600 m^2) + đất trồng cây lâu năm (diện tích 1.659,4 m^2), tổng diện tích 2.259,4 m^2 tọa lạc tại xã K, huyện C, tỉnh An Giang**;** thuộc thửa đất số 77; tờ bản đồ 22 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 871694 (số vào sổ cấp GCN: H02448aB) do UBND huyện C cấp ngày 05/04/2007. Đứng tên Hộ bà Bùi Thị P và ông Nguyễn Văn B, cập nhật ngày 06/12/2017 đứng tên bà Bùi Thị P;

+ Quyền sử dụng đất trồng cây lâu năm **(**diện tích 3.207,8 m^2) tọa lạc tại ấp Hòa Bình, xã K, huyện C, tỉnh An Giang; thuộc thửa đất số 09; tờ bản đồ 22 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BH 398218 (số vào sổ cấp GCN: CH09966B) do UBND huyện C cấp ngày 20/03/2013 đứng tên bà Bùi Thị P;

Các tài sản thế chấp nêu trên đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký đất đai huyện C ngày 08/12/2017. Trong quá trình vay vốn bà Bùi Thị P và ông Nguyễn Văn B liên tục vi phạm hợp đồng, không thanh toán nợ cho Ngân hàng khi đến hạn. Ngân hàng đã nhiều lần thông báo, nhắc nhở và ông (bà) cũng đã nhiều lần cam kết nhưng không thực hiện đúng cam kết. Hiện

tại hợp đồng đã quá hạn thanh toán nhưng ông (bà) vẫn chưa thanh toán dứt nợ cho Ngân hàng theo thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng đã ký. Hiện bà Bùi Thị P và ông Nguyễn Văn B còn nợ Ngân hàng tổng số tiền vốn: **1.500.000.000đồng** *(Bằng chữ: Một tỷ, năm trăm triệu, đồng),* lãi tạm tính đến ngày 24/5/2019 là 248.650.462đ. Ngân hàng yêu cầu bà Bùi Thị P và ông Nguyễn Văn B trả cho Ngân hàng tổng số tiền 1,748,650,462 đồng *(Bằng chữ: Một tỷ, bảy trăm bốn mươi tám triệu, sáu trăm năm mươi ngàn, bốn trăm sáu mươi hai đồng)* và tiền lãi phát sinh trên dư nợ gốc từ ngày 25/5/2019 theo mức lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng nêu trên cho đến khi thanh toán dứt nợ. Tiếp tục duy trì Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 1237/17/HĐTC-BĐS/1200-4759 ngày 08/12/2017 được ký kết giữa đại diện Ngân hàng với bà Bùi Thị P để đảm bảo cho việc thi hành án.

Bị đơn bà Bùi Thị P, ông Nguyễn Văn B vắng mặt nên không ghi nhận được ý kiến.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Chợ Mới phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án là đúng với quy định của pháp luật. Ý kiến về việc giải quyết vụ án: Bà P, ông B vay của Ngân hàng TMCP K số tiền vốn 1.500.000.000đồng và nợ lãi đến ngày 19/7/2019 là 288.180.821đồng, trong quá trình vay do Bà P ông B không thực hiện nghĩa vụ trả nợ nên Ngân hàng khởi kiện là có căn cứ. Tiếp tục duy trì hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 1237 ngày 08/12/2017 được ký kết giữa Ngân hàng với bà P để đảm bảo cho việc 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 Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Nguyên đơn khởi kiện bị đơn bà Bùi Thị P, ông Nguyễn Văn B yêu cầu trả số tiền 1.5000.000.000đ và tiền lãi còn nợ theo Hợp đồng cấp tín dụng nguyên tắc số 1237/17/HĐNT/1200-4759 ngày 08/12/2017 và Hợp đồng tín dụng từng lần số 1237/17/HĐTD/1200-4759 ngày 09/12/2017 do nguyên đơn và bị đơn đều có đăng ký kinh doanh đây là tranh chấp về kinh doanh thương mai thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án. Bị đơn có nơi cư trú tại xã K, huyện C, tỉnh An Giang. Tòa án nhân dân huyện Chợ Mới thụ lý giải quyết là đúng theo quy định Điều 30; 35; 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Tòa án nhân dân huyện Chợ Mới đã thực hiện các thủ tục tống đạt Thông báo về việc thụ lý vụ án; Thông báo 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 cho bị đơn bà Bùi Thị P, ông Nguyễn Văn B. Tại phiên tòa hôm nay bị đơn vắng mặt không có lý do. Do đó Tòa án đưa vụ án ra xét xử vắng mặt bị đơn là phù hợp với điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[2} Về nội dung: Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bà Bùi Thị P, ông Nguyễn Văn B trả tiền vay còn nợ theo hợp đồng tín dụng là 1.500.000.000đ và duy trì duy trì Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 1237/17/HĐTC-BĐS/1200-4759 ngày 08/12/2017 được ký kết giữa đại diện Ngân hàng với bà Bùi Thị P và đã được Văn phòng công chứng L chứng nhận ngày 08/12/2017 và đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký đất đai huyện C ngày 08/12/2017. Quá trình giải quyết Tòa án đã tống đạt các thông báo thụ lý, thông báo phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải nhưng phía bị đơn vắng mặt không có lý do và cũng không có ý kiến của mình đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Căn cứ các chứng cứ do nguyên đơn cung cấp là hồ sơ Hợp đồng cấp tín dụng nguyên tắc số 1237/17/HĐNT/1200-4759 ngày 08/12/2017; Hợp đồng tín dụng từng lần số 1237/17/HĐTD/1200-4759 ngày 09/12/2017; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 1237/17/HĐTC-BĐS/1200-4759 ngày 08/12/2017; Biên bản làm việc ngày 15/10/2018 giữa đại diện ngân hàng và ông Nguyễn Văn B nội dung ông B thừa nhận còn nợ ngân hàng số tiền vay 1.500.000.000đ và tiền lãi cam kết trong tháng 10/2018 sẽ trả. Tuy nhiên cho đến hôm nay Bà P, ông B không có ý kiến gì. Do đó theo quy định tại khoản 2 Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự thì chứng cứ do nguyên đơn cung cấp có giá trị pháp lý.

Hợp đồng tín dụng ngày 9/12/2017 giữa nguyên đơn với bà P, ông B được xác lập trên cơ sở tự nguyện thỏa thuận với nhau, theo đó bà P, ông B đã nhận số tiền vay 1.500.000.000đ, thời hạn vay 12 tháng. Kể từ ngày vay đến nay Bà P, ông B có đóng lãi 02 kỳ với số tiền 23.085.431đ, sau đó ngưng đóng lãi đến nay đến nay đã hết hạn nhưng vẫn chưa trả vốn gốc. Do bà P ông B đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán, nên nguyên đơn yêu cầu Tòa án buộc Bà P ông Btrả số tiền vốn 1.500.000.000đồng là phù hợp Điều 95 Luật tổ chức tín dụng.

[2.1] Đối với tiền lãi trong hạn, tiền lãi quá hạn và phạt chậm trả lãi nguyên đơn yêu cầu tính đến ngày 19/7/2019 căn cứ theo quy định Hợp đồng tín dụng từng lần số 1237/17/HĐTD/1200-4759 ngày 09/12/2017 yêu cầu này của nguyên đơn là phù hợp nghĩ nên chấp nhận. Tính đến ngày 19/7/2019 lãi trong hạn 126.282.329 đồng, lãi quá hạn 149.700.205 đồng, phạt lãi chậm trả 12.198.287 đồng tổng cộng tiền lãi 288.180.821 đồng, lãi phát sinh tương ứng theo lãi suất chậm trả được quy định theo hợp đồng tín dụng cho đến khi Bà P ông Bthanh toán toàn bộ khoản tiền vay.

Từ những cơ sở trên nghĩ nên buộc Bà P ông Bphải trả cho Ngân hàng số tiền vốn 1.500.000.000đ và lãi suất phát sinh tính đến ngày 19/07/2019 là 288.180.821 đồng, tổng cộng vốn lãi 1.788.180.821 đồng.

[2.2] Đối với Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 1237/17/HĐTC-BĐS/1200-4759 ngày 08/12/2017 được ký kết giữa đại diện Ngân hàng với bà Bùi Thị P và đã được Văn phòng công chứng L chứng nhận ngày 08/12/2017 và đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký đất đai huyện C ngày 08/12/2017 theo đó bà P ông B có thế chấp 05 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Qua xem xét thì tài sản trên hiện do bà P ông B đang quản lý sử dụng. Trường hợp Bà P ông B không trả được nợ, hoặc trả nợ chưa đầy đủ thì nguyên

đơn đề nghị cơ quan có thẩm quyền làm thủ tục phát mãi tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất diện tích 7.939 m^2 thuộc thửa đất số 262; 263; tờ bản đồ 91 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H06882aB do UBND huyện C cấp ngày 19/10/2009. Quyền sử dụng đất trồng lúa diện tích 2.125 m^2 thuộc thửa đất số 266; tờ bản đồ 91 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H06883aB do UBND huyện C cấp ngày 19/10/2009. Quyền sử dụng đất trồng cây lâu năm diện tích 3.941 m^2 thuộc thửa đất số 135; tờ bản đồ 90 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H06884aB do UBND huyện C cấp ngày 19/10/2009. Quyền sử dụng đất diện tích 2.259,4 m^2 thuộc thửa đất số 77; tờ bản đồ 22 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H02448aB do UBND huyện C cấp ngày 05/04/2007. Quyền sử dụng đất trồng cây lâu năm diện tích 3.207,8 m^2 thuộc thửa đất số 09; tờ bản đồ 22 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH09966B do UBND huyện C cấp ngày 20/03/2013 để đảm bảo cho việc thi hành án theo quy định tại khoản 7 Điều 332 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

[3] Về án phí: Bị đơn phải chịu theo quy định.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào: Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng; Điều 26, Điều 35, Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP K.

Buộc bà Bùi Thị P, ông Nguyễn Văn B có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP K số tiền vốn 1.500.000.000đồng và lãi đến ngày 19/07/2019 lãi trong hạn 126.282.329 đồng, lãi quá hạn 149.700.205 đồng, phạt lãi chậm trả 12.198.287 đồng tổng cộng tiền lãi 288.180.821 đồng, tổng cộng vốn lãi 1.788.180.821 đồng.

Kể từ ngày 20/07/2019 Bà P ông B còn phải 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.

Trường hợp bà Bùi Thị P, ông Nguyễn Văn B không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 1237/17/HĐTC-BĐS/1200-4759 ngày 08/12/2017 là: Quyền sử dụng đất sản xuất nông nghiệp (diện tích 7.939 m^2) tọa lạc tại Ấp K, xã A, huyện C, tỉnh An Giang**;** thuộc thửa đất số 262; 263; tờ bản đồ 91 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 135177 (số vào sổ cấp GCN: H06882aB) do UBND huyện C cấp ngày 19/10/2009. Đứng tên Hộ Bà Bùi Thị P và Ông Nguyễn Văn B, cập nhật ngày 06/12/2017 đứng tên Bà Bùi Thị P; Quyền sử dụng đất trồng lúa (diện tích 2.125 m^2) tọa lạc tại xã K, huyện C, tỉnh An Giang; thuộc thửa đất số 266; tờ bản đồ 91 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 135178 (số vào sổ cấp GCN: H06883aB) do UBND huyện C cấp ngày 19/10/2009. Đứng

tên hộ bà Bùi Thị P và ông Nguyễn Văn B, cập nhật ngày 06/12/2017 đứng tên bà Bùi Thị P; Quyền sử dụng đất trồng cây lâu năm (diện tích 3.941 m^2) tọa lạc tại ấp Hòa Bình, xã K, huyện C, tỉnh An Giang**;** thuộc thửa đất số 135; tờ bản đồ 90 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 135179 (số vào sổ cấp GCN: H06884aB) do UBND huyện C cấp ngày 19/10/2009. Đứng tên Hộ bà Bùi Thị P và ông Nguyễn Văn B, cập nhật ngày 06/12/2017 đứng tên bà Bùi Thị P; Quyền sử dụng đất ở tại nông thôn **(**diện tích 600 m^2) + đất trồng cây lâu năm (diện tích 1.659,4 m^2), tổng diện tích 2.259,4 m^2 tọa lạc tại xã K, huyện C, tỉnh An Giang**;** thuộc thửa đất số 77; tờ bản đồ 22 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 871694 (số vào sổ cấp GCN: H02448aB) do UBND huyện C cấp ngày 05/04/2007. Đứng tên Hộ Bà Bùi Thị P và ông Nguyễn Văn B, cập nhật ngày 06/12/2017 đứng tên Bà Bùi Thị P; Quyền sử dụng đất trồng cây lâu năm **(**diện tích 3.207,8 m^2) tọa lạc tại ấp Hòa Bình, xã K, huyện C, tỉnh An Giang**;** thuộc thửa đất số 09; tờ bản đồ 22 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BH 398218 (số vào sổ cấp GCN: CH09966B) do UBND huyện C cấp ngày 20/03/2013 đứng tên Bà Bùi Thị P;

Án phí KDTMST: Bà Bùi Thị P, ông Nguyễn Văn B phải liên đới chịu 65.645.400đ.

Hoàn trả tiền tạm ứng án phí cho Ngân hàng TMCP K số tiền 30.531.000đồng theo biên lai số 0012515 ngày 23/01/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C.

Báo cho các bên đương sự biết có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Riêng Bà P ông B vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày, thời hạn kháng cáo được tính từ ngày bản án được giao hoặc được niêm yết.

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 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./.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Đã ký tên và đóng dấu)

Nơi nhận:
- TAND tỉnh An Giang;
- Chi cục THADS huyện C;
- VKSND huyện Chợ Mới;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

Trần Thanh Bình