

TOÀ ÁN NHÂN DÂN CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
THÀNH PHỐ SÓC TRĂNG Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
TỈNH SÓC TRĂNG

Bản án số: 45/2024/DS-ST

Ngày: 13-5-2024

V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ SÓC TRĂNG, TỈNH SÓC TRĂNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Chiêm Ngọc Linh

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Phạm Hữu Thắng.

2. Ông Hà Văn Châu.

- **Thư ký phiên tòa:** Ông Nguyễn Công Linh – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng tham gia phiên tòa:** Bà Phạm Thuý Trang - Kiểm sát viên.

Trong ngày 13/5/2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 222/2023/TLST-DS ngày 19/6/2023 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 49/2024/QĐXXST-DS ngày 20/3/2024 giữa các đương sự:

– **Nguyên đơn:** Ngân hàng P

* **Người đại diện hợp pháp:** Ông Trần Thanh B, sinh năm 1980. Chức vụ: Trưởng phòng khách hàng Ngân hàng P - Chi nhánh S. Địa chỉ: Số 03 Trần Hưng Đ, Khóm G, Phường C, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng, là người đại diện theo uỷ quyền (Văn bản uỷ quyền ngày 15/3/2024) (có mặt).

– **Bị đơn:**

1/ Ông Trần Quốc T, sinh năm 1983 (vắng mặt).

2/ Bà Phạm Thị Huyền T, sinh năm 1988 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Số P đường T, Phường N, quận B, thành phố Hồ Chí Minh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

– Theo đơn khởi kiện lập ngày 24/5/2023 và trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, nguyên đơn Ngân hàng P (sau đây gọi tắt là Ngân hàng) và người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn là ông Trần Thanh B trình bày: Vào ngày 04/01/2018 ông Trần Quốc T và bà Phạm Thị Huyền T cùng với Ngân hàng đã thống nhất ký Hợp đồng cho vay từng lần trung dài hạn số: 0004/18/HDTD/ST/TN1 ngày 04 tháng 01 năm 2018, với nội dung cụ thể như sau: Số tiền vay: 8.000.000.000 đồng (Tám tỷ đồng). Mục đích vay: Chi phí thực hiện dự án xây dựng trang trại nuôi gà. Thời hạn cho vay là: 84 tháng. Lãi suất trong hạn: 11,0%/năm. (Ngoài ra còn áp dụng các thoả thuận lãi suất khác tại điều 3 của hợp đồng tín dụng). Lãi quá hạn là 150% lãi suất cho vay trong hạn (Ngoài ra còn áp dụng các thoả thuận lãi suất khác tại điều 3 của hợp đồng tín dụng). Phương

thức trả nợ gốc theo kế hoạch trả nợ ngày 04/01/2018. Thời gian trả lãi vào ngày 26 hàng tháng.

Trong quá trình vay vốn kể từ ngày 26/01/2018 đến nay ông Trần Quốc T và bà Phạm Thị Huyền T đã trả nợ gốc được 7.042.656.000 đồng, đã trả lãi được 2.200.699.320 đồng, tổng cộng 9.243.355.320 đồng. Số tiền còn nợ tính đến ngày 12/4/2024: Dư nợ gốc: 957.344.000 đồng. Lãi trong hạn: 4.497.714 đồng. Tổng cộng gốc và lãi: 961.841.714 đồng.

Theo Điều 6 của Hợp đồng cho vay từng lần trung dài hạn số: 0004/18/HDTD/ST/TN ngày 04 tháng 01 năm 2018 thì ông T và bà T phải trả nợ theo kế hoạch trả nợ hai bên đã ký kết nhưng không thực hiện. Mặc dù Ngân hàng đã thông báo nhắc nợ nhưng khách hàng không thực hiện.

Để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ của Hợp đồng cho vay từng lần trung dài hạn số: 0004/18/HDTD/ST/TN1 ngày 04 tháng 01 năm 2018, ông T và bà T có thể chấp cho Ngân hàng là: Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 521, tờ bản đồ số 57 (TL-2005), diện tích 46,50 m², tọa lạc khu phố H, phường B, quận T, thành phố Hồ Chí Minh và nhà ở có diện tích xây dựng 46,20 m², diện tích sàn 231,60 m², kết cấu tường gạch, khung sàn BTC, cấp (hạng) cấp 3, số tầng: 04 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BE 685443 số vào sổ cấp GCN: CH07716 do UBND Quận T cấp cho bà Lữ Mẫn N, ngày 10/11/2011 và điều chỉnh biên độ chuyển nhượng cho ông Trần Quốc T và bà Phạm Thị Huyền T ngày 17/11/2014. Việc thế chấp hai bên ký kết theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và nhà ở số: 0005/18/HĐTC/ST/TN1, ký ngày 04/01/2018 được công chứng tại Văn phòng công chứng T, số công chứng 000383 quyền số 01/TP/CC-SCC/HĐGD, ngày 05/01/2018 và đã đăng ký thế chấp tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai quận T, thành phố Hồ Chí Minh ngày 08/01/2018.

Nay Ngân hàng yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc ông T và bà T liên đới thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng toàn bộ số tiền nợ của hợp đồng cho vay nêu trên, tính đến ngày 12/4/2024: Dư nợ gốc: 957.344.000 đồng. Lãi trong hạn: 4.497.714 đồng. Tổng cộng gốc và lãi: 961.841.714 đồng và trả các khoản lãi quá hạn, phí phát sinh theo lãi suất thỏa thuận của các Hợp đồng cho vay nêu trên, cho đến khi thanh toán hết nợ. Trường hợp ông T và bà T không có khả năng trả nợ hoặc không thực hiện nghĩa vụ trả nợ đầy đủ và đúng hạn cho Ngân hàng thì Ngân hàng được xử lý các tài sản thế chấp và được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mãi toàn bộ tài sản thế chấp để Ngân hàng thu hồi nợ.

– Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng cho bị đơn ông Trần Quốc T và bà Phạm Thị Huyền T nhưng ông T, bà T không có văn bản trình bày ý kiến, không đến Tòa án cung cấp lời khai, không đến tham dự buổi hòa giải cũng như không đến phiên tòa để trình bày ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố S xác định: Trong quá trình giải quyết vụ án, Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã chấp hành đúng pháp luật tố tụng dân sự. Từ khi Tòa án thụ lý vụ án đến tại phiên tòa hôm nay, nguyên

đơn chấp hành đúng pháp luật, tuy nhiên sự chấp hành pháp luật của bị đơn, chưa đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự và đề nghị Tòa án chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

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] Bị đơn ông Trần Quốc T và bà Phạm Thị Huyền T đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vắng mặt không có lý do. Căn cứ vào điểm b khoản 2 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt ông T và bà T.

[2] Xét yêu cầu của nguyên đơn Ngân hàng, Hội đồng xét xử thấy rằng: Ông T và bà T có ký kết với Ngân hàng Hợp đồng cho vay từng lần trung dài hạn số: 0004/18/HDTD/ST/TN1 ngày 04 tháng 01 năm 2018. Số tiền vay 8.000.000.000 đồng (Tám tỷ đồng). Mục đích vay: Chi phí thực hiện dự án xây dựng trang trại nuôi gà. Thời hạn cho vay 84 tháng. Lãi suất trong hạn 11,0%/năm. (Ngoài ra còn áp dụng các thỏa thuận lãi suất khác tại điều 3 của hợp đồng tín dụng). Lãi quá hạn 150% lãi suất cho vay trong hạn (Ngoài ra còn áp dụng các thỏa thuận lãi suất khác tại điều 3 của hợp đồng tín dụng). Phương thức trả nợ gốc theo kế hoạch trả nợ ngày 04/01/2018. Thời gian trả lãi vào ngày 26 hàng tháng. Trong quá trình vay vốn kể từ ngày 26/01/2018 đến nay ông T và bà T đã trả nợ gốc được 7.042.656.000 đồng, đã trả lãi được 2.200.699.320 đồng, tổng cộng 9.243.355.320 đồng. Số tiền còn lại tính đến ngày 12/4/2024: Dư nợ gốc: 957.344.000 đồng. Lãi trong hạn: 4.497.714 đồng. Tổng cộng gốc và lãi: 961.841.714 đồng.

[3] Xét thấy, việc ông T và bà T không thực hiện nghĩa vụ trả tiếp dư nợ và lãi theo giao kết trong hợp đồng đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán trong Hợp đồng tín dụng mà các bên đã ký kết. Ông T và bà T vi phạm nghĩa vụ thanh toán, là người có lỗi vi phạm hợp đồng, nên phải chịu mọi hậu quả theo giao kết và theo quy định của pháp luật. Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng cho ông T, bà T có nội dung Ngân hàng khởi kiện yêu cầu trả số tiền vốn và lãi vay theo hợp đồng tín dụng nêu trên, nhưng ông T, bà T không có văn bản trình bày ý kiến và cũng không phản đối những tình tiết, sự kiện do Ngân hàng xuất trình, nên căn cứ vào Hợp đồng cho vay từng lần và trung hạn (bút lục 09 - 27), Giấy nhận nợ (bút lục 28) và quy định tại khoản 2 Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử xác định ông T và bà T có nợ Ngân hàng, nên Ngân hàng yêu cầu trả số nợ nêu trên phù hợp với quy định tại Điều 95 Luật Các tổ chức tín dụng. Mức lãi suất các bên thỏa thuận trong các Hợp đồng tín dụng tại thời điểm xác lập là phù hợp theo quy định tại Điều 11 của Quy chế cho vay của các tổ chức tín dụng đối với khách hàng do Ngân hàng Nhà Nước ban hành và Điều 13 Thông tư số 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 của Thống đốc Ngân hàng nhà nước hướng dẫn tổ chức tín dụng cho vay bằng đồng Việt Nam đối với khách hàng theo lãi suất thỏa thuận, số tiền lãi theo yêu cầu nêu trên, Ngân hàng đã áp dụng tính tiền lãi đúng theo mức lãi suất mà các bên đã thỏa thuận trong các Hợp đồng tín dụng. Do vậy, Ngân hàng yêu cầu ông T, bà T có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng tính đến ngày 12/4/2024: Dư nợ gốc 957.344.000 đồng. Lãi trong hạn 4.497.714

đồng, tổng cộng gốc và lãi: 961.841.714 đồng là có căn cứ, Hội đồng xét xử chấp nhận. Kể từ ngày 13/4/2024, nếu ông T, bà T không thanh toán số tiền trên cho Ngân hàng, thì ông T, bà T còn phải tiếp tục trả tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất trong hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này.

[4] Để đảm bảo cho khoản nợ vay, ông T và bà T có thể chấp tài sản là: Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 521, tờ bản đồ số 57 (TL-2005), diện tích 46,50 m², tọa lạc tại khu phố F, phường B, quận T, thành phố Hồ Chí Minh và nhà ở có diện tích xây dựng 46,20 m², diện tích sàn 231,60 m², kết cấu tường gạch, khung sàn BTC, cấp (hạng) cấp 3, số tầng: 04, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BE 685443 số vào sổ cấp GCN: CH07716 do UBND Quận T cấp cho bà Lữ Mẫn N, ngày 10/11/2011 và điều chỉnh biến động chuyển nhượng cho ông Trần Quốc T và bà Phạm Thị Huyền T ngày 17/11/2014. Việc thế chấp hai bên ký kết theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và nhà ở số: 0005/18/HĐTC/ST/TN1, ký ngày 04/01/2018 được công chứng tại Văn phòng công chứng T, số công chứng 000383 quyền số 01/TP/CC-SCC/HĐGD, ngày 05/01/2018 và đã đăng ký thế chấp tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai quận T, thành phố Hồ Chí Minh ngày 08/01/2018 (bút lục 31-43).

[5] Xét thấy, về hình thức và nội dung hợp đồng thế chấp, trình tự và thẩm quyền đăng ký thế chấp là phù hợp theo quy định tại các Điều 317, 318, 319 của Bộ luật Dân sự, có đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định tại Điều 4 Nghị định 102/2017/NĐ-CP ngày 01 tháng 9 năm 2017 của Chính phủ về đăng ký biện pháp bảo đảm, nên hợp đồng thế chấp có giá trị pháp lý và có hiệu lực thi hành. Trong hợp đồng thế chấp có giao kết về quyền và nghĩa vụ của các bên, điều kiện, thời hạn và phương thức xử lý tài sản thế chấp khi nghĩa vụ đến hạn mà người vay nợ không thực hiện. Do đó, Ngân hàng yêu cầu nếu ông T, bà T không tự nguyện trả nợ, yêu cầu xử lý tài sản thế chấp nêu trên để thu hồi nợ là có căn cứ, Hội đồng xét xử chấp nhận.

[6] Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử không đặt ra việc xử lý tài sản thế chấp ngay, mà đến khi bản án có hiệu lực pháp luật, khi Ngân hàng có đơn yêu cầu thi hành án thì ông T, bà T phải tự nguyện trả số tiền nợ nêu trên. Nếu không tự nguyện trả nợ thì Ngân hàng mới có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền tiến hành thi hành án, xử lý tài sản thế chấp theo quy định tại các Điều 500, 501, 502 của Bộ luật Dân sự.

[7] Từ những phân tích nêu trên, xét yêu cầu của nguyên đơn và đề nghị của Vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Sóc Trăng là có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[8] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ tài sản thế chấp là 5.000.000 đồng, ông Toàn và bà Trang phải chịu. Do Ngân hàng đã tạm nộp trước nên ông Toàn, bà Trang phải trả lại cho Ngân hàng 5.000.000 đồng.

[9] Về án phí dân sự sơ thẩm: Căn cứ vào khoản 1 Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày

30/12/2016 của Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, bị đơn ông T, bà T phải chịu 40.855.251 đồng án phí sơ thẩm. Nguyên đơn Ngân hàng không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ: Khoản 3 Điều 26, điểm b khoản 1 Điều 40, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 2 Điều 92, khoản 1 Điều 147, Điều 157, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 và khoản 3 Điều 235, Điều 271, khoản 1 Điều 273 và khoản 1 Điều 280 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 91, Điều 95 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010; Các Điều 500, 501, 502 của Bộ luật Dân sự. Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 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 và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1/ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N

Buộc ông Trần Quốc T và bà Phạm Thị Huyền T liên đới trả cho Ngân hàng số tiền vốn gốc 957.344.000 đồng (Chín trăm năm mươi bảy triệu ba trăm bốn mươi bốn nghìn đồng), lãi trong hạn 4.497.714 đồng (Bốn triệu bốn trăm chín mươi bảy nghìn bảy trăm mười bốn đồng), tổng cộng gốc và lãi: 961.841.714 đồng (Chín trăm sáu mươi một triệu tám trăm bốn mươi một nghìn bảy trăm mười bốn đồng).

Kể từ ngày 13/4/2024, ông Trần Quốc T và bà Phạm Thị Huyền T còn phải tiếp tục trả 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.

Đến khi bản án có hiệu lực pháp luật, kể từ khi Ngân hàng P có đơn yêu cầu thi hành án thì ông Trần Quốc T và bà Phạm Thị Huyền T phải tự nguyện trả số tiền nêu trên. Nếu không tự nguyện thì Ngân hàng P có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền tiến hành thi hành án, xử lý tài sản thế chấp để Ngân hàng P thu hồi nợ, theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và nhà ở số: 0005/18/HĐTC/ST/TN1, ký ngày 04/01/2018 được công chứng tại Văn phòng công chứng T, số công chứng 000383 quyền số 01/TP/CC-SCC/HĐGD, ngày 05/01/2018 và đã đăng ký thế chấp tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai quận T, thành phố Hồ Chí Minh ngày 08/01/2018 gồm: Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 521, tờ bản đồ số 57 (TL-2005), diện tích 46,50 m², tọa lạc khu phố H, phường B, quận T, thành phố Hồ Chí Minh và nhà ở có diện tích xây dựng 46,20 m², diện tích sàn 231,60 m², kết cấu tường gạch, khung sàn BTC, cấp (hạng) cấp 3, số tầng: 04, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BE 685443 số vào sổ cấp GCN: CH07716 do UBND Quận T cấp cho bà Lữ Mẫn N, ngày 10/11/2011 và điều chỉnh biến động chuyển nhượng cho ông Trần Quốc T và bà Phạm Thị Huyền T ngày 17/11/2014.

2/ Về chi phí thẩm định: Ông Trần Quốc T và bà Phạm Thị Huyền T phải chịu chi phí thẩm định là 5.000.000 đồng. Do Ngân hàng N đã tạm nộp trước, nên ông Toàn và bà Trang phải có nghĩa vụ trả lại cho Ngân hàng N số tiền 5.000.000 đồng (Năm triệu đồng).

3/ Về án phí sơ thẩm: Ông Trần Quốc T và bà Phạm Thị Huyền T phải chịu án phí sơ thẩm 40.855.251 đồng (Bốn mươi triệu tám trăm năm mươi lăm nghìn hai trăm năm mươi một đồng).

Nguyên đơn Ngân hàng N không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho Ngân hàng N số tiền tạm ứng án phí đã nộp 39.400.000 đồng (Ba mươi chín triệu bốn trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0008779, ngày 06/6/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố S, tỉnh Sóc Trăng.

4/ Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo được tính kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày bản án được niêm yết hợp lệ, để yêu cầu Tòa án cấp trên xét xử lại theo thủ tục phúc thẩm.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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 và 9 của 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:

- TAND tỉnh ST (Phòng KTNV&THA);
- Các đương sự;
- VKSND TPST;
- Lưu HS.

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

Chiêm Ngọc Linh