

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ TRÀ VINH
TỈNH TRÀ VINH**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 13/2020/DS- ST

Ngày: 16 - 7 - 2020

“V/v Tranh chấp hợp đồng tín dụng,
hợp đồng thế chấp”

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ TRÀ VINH, TỈNH TRÀ VINH

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Giáp Trà Giang

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Lê Thị Trinh

Bà Thạch Thị Mỹ Kim

Thư ký phiên tòa: Bà Huỳnh Thị Hồng Nhả - Cán bộ Tòa án nhân dân thành phố Trà Vinh, tỉnh Trà Vinh.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Trà Vinh tham gia phiên tòa:
Bà Nguyễn Thị Mỹ Phượng – Kiểm sát viên.

Ngày 16 tháng 7 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Trà Vinh, tỉnh Trà Vinh mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 276/2019/TLST-DS ngày 23 tháng 12 năm 2019 về việc “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp*”, theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 28/2020/QĐST- DS ngày 08 tháng 6 năm 2020; Quyết định hoãn phiên tòa số: 19/2020/QĐST ngày 24/6/2020, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam.

Người đại diện: Bà Nguyễn Việt n; sinh năm: 1975; chức vụ Phó trưởng phòng khách hàng cá nhân, Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Trà Vinh (theo ủy quyền số 02/QĐ-BIDV.TV ngày 06/01/2020) Địa chỉ: 02B Lê Thánh Tôn, phường 2, thành phố Trà Vinh, tỉnh Trà Vinh.

- *Bị đơn:*

1/ Ông Phạm Đăng Hữu T, sinh năm: 1955; (vắng mặt)

Địa chỉ: ấp V, xã L, thành phố T, tỉnh T.

2/ Bà Thạch Thị Thanh L, sinh năm: 1987; (có mặt)

Địa chỉ: ấp S, xã L, thành phố T, tỉnh T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án bà Nguyễn Việt N là người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày và yêu cầu như sau:

Ngày 27/10/2015 Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam - chi nhánh Trà Vinh có ký với bà Thạch Thị Thanh L hợp đồng tín dụng số: 01/2015/8006299/HĐTD cụ thể như sau:

- Số tiền vay: 750.000.000 đồng (Bằng chữ: Bảy trăm năm mươi triệu đồng).
- Mục đích: nuôi cá lóc.
- Thời hạn vay: 11 tháng (từ ngày 27/10/2015 đến 27/09/2016)
- Lãi suất cho vay trong hạn: 9%/năm áp dụng theo thông báo số 220/TB-BIDV.TV ngày 16/07/2015.
- Lãi suất nợ quá hạn: 150% lãi suất trong hạn.
- Lịch trả nợ gốc: 1 lần vào ngày 27/9/2016
- Trả lãi: 01/tháng/kỳ

Để đảm bảo cho món vay trên bà Thạch Thị Thanh L cùng chồng là ông Phạm Đăng Hữu T đã thế chấp tài sản là:

***Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất giấy chứng nhận số BG193281:**

- Thửa đất số: 106, Tờ bản đồ số: 33
- Diện tích: 305,2 m²
- Hình thức sử dụng: riêng 305,2 m², chung 0 m²
- Mục đích sử dụng: Đất ở 300 m², Đất trồng cây lâu năm 5,2 m²
- Thời hạn sử dụng: Đất ở: Lâu dài, Đất trồng cây lâu năm: đến ngày 01/01/2046.
- Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất.
- Địa chỉ: xã L, thành phố T, tỉnh T.

***Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất giấy chứng nhận số BG193350:**

- Thửa đất số: 105, Tờ bản đồ số: 33
- Diện tích: 2.822,2 m²
- Hình thức sử dụng: riêng 2.822,2 m², chung 0 m²

- Mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm
- Thời hạn sử dụng: Đến ngày 01/01/2046.
- Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất.
- Địa chỉ: xã L, thành phố T, tỉnh Trà V.

***Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất giấy chứng nhận số BĐ134931:**

- Thửa đất số: 90, Tờ bản đồ số: 88
- Diện tích: 2.705,4 m²
- Hình thức sử dụng: riêng 2.705,4 m², chung 0 m²
- Mục đích sử dụng: Đất chuyên trồng lúa nước
- Thời hạn sử dụng: Đến ngày 20/08/2021.
- Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất.
- Địa chỉ: xã L, thành phố T, tỉnh T.

Đến ngày 27/09/2016 bà Thạch Thị Thanh L đã không thanh toán đủ gốc lãi đến hạn cho Ngân hàng nên Ngân hàng đã chuyển toàn bộ sang nợ quá hạn.

Đến ngày 26/06/2017 Ngân hàng chấp nhận đề nghị của bà Thạch Thị Thanh L rút bớt tài sản là thửa đất số 90, tờ bản đồ số 88 để chuyển nhượng trả nợ gốc cho ngân hàng số tiền là 320.000.000 đồng và chỉ trả dần cho Ngân hàng nhiều lần được thêm 90.000.000 đồng, còn lại 340.000.000 đồng.

Ngày 21/10/2019, Ngân hàng khởi kiện yêu cầu bà L và ông T thanh toán số nợ gốc 340.000.000 đồng và lãi phát sinh theo hợp đồng, đồng thời yêu cầu xử lý tài sản thế chấp trong trường hợp bà L và ông T không trả nợ.

Sau khi khởi kiện, bà L tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng số gốc là 75.000.000 đồng. Số nợ gốc quá hạn còn lại là: 245.000.000 đồng. Nợ lãi tổng cộng là: 240.595.875 đồng (trong đó: Lãi trong hạn từ 29/8/2016 đến 16/7/2020 là 162.209.750 đồng; Lãi quá hạn từ 27/9/2016 đến 16/7/2020 là 78.386.125 đồng).

Nay Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam yêu cầu như sau:

1/. Buộc bà Thạch Thị Thanh L và ông Phạm Đăng Hữu T phải trả nợ cho Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam tổng số tiền: **485.595.875** đồng và số tiền lãi phát sinh kể từ ngày 17/07/2020 cho đến khi thanh toán xong nợ cho Ngân hàng.

2/ Trường hợp bà Thạch Thị Thanh L không thanh toán hết nợ cho Ngân hàng theo hợp đồng, Ngân hàng yêu cầu được xử lý các tài sản thế chấp còn lại là thửa

đất số: 106, tờ bản đồ số: 33, diện tích: 305,2 m² và thửa đất 105, tờ bản đồ số: 33, diện tích: 2.822,2 m² tọa lạc ấp S, xã L, thành phố T, tỉnh T để Ngân hàng thu hồi nợ.

Quá trình giải quyết vụ án, bà Thạch Thị Thanh L trình bày: Bà thừa nhận vào năm 2015, bà có đứng tên vay của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Trà Vinh số tiền 750.000.000 đồng để làm vốn cho ông Phạm Đăng Hữu T nuôi cá lóc, thời hạn vay 11 tháng, lãi suất thỏa thuận là 9%/năm. Khi vay thì bà có thể chấp các quyền sử dụng đất là: thửa đất số 106, tờ bản đồ số 33, diện tích 305,2 m² và thửa đất 105, tờ bản đồ số 33, diện tích 2.822,2 m² và thửa đất số 90, tờ bản đồ số 88, diện tích 2.705,4 m² tọa lạc ấp S, xã L, thành phố T, tỉnh T. Sau khi vay, do việc làm ăn thất bại nên ông T đã bỏ địa phương đi, số nợ trên bà phải thanh toán một mình nên gặp nhiều khó khăn, vì vậy bà không thể thực hiện ngay việc thanh toán nợ một lần cho Ngân hàng. Bà thừa nhận còn nợ Ngân hàng số tiền gốc là 245.000.000 đồng và tiền lãi chưa thanh toán từ ngày 29/8/2016 đến nay như phía Ngân hàng trình bày là đúng, bà đồng ý thanh toán số nợ mà Ngân hàng yêu cầu. Trường hợp không thanh toán được thì bà đồng ý để cơ quan thi hành án xử lý các tài sản thế chấp để Ngân hàng thu hồi nợ.

Tại phiên tòa, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện như sau: Yêu cầu bà Thạch Thị Thanh L trả số nợ **485.595.875** đồng và lãi phát sinh cho đến khi thanh toán xong, không yêu cầu ông Phạm Đăng Hữu T cùng trả nợ với bà L và yêu cầu xử lý tài sản thế chấp nếu bà L không thanh toán hết nợ cho Ngân hàng. Bị đơn bà Thạch Thị Thanh L tự nguyện trả số nợ **485.595.875** đồng và lãi phát sinh cho đến khi thanh toán xong, không yêu cầu ông Phạm Đăng Hữu T cùng thực hiện nghĩa vụ trả số nợ trên.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát: Về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán từ khi thụ lý vụ án đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự và Tại phiên tòa Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về phiên tòa sơ thẩm. Về nội dung vụ án, đại diện Viện kiểm sát đề nghị chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Bị đơn ông Phạm Đăng Hữu T đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến dự phiên tòa lần thứ hai nhưng vắng mặt, do đó căn cứ Điều 227, 228 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt ông Phạm Đăng Hữu T.

[2] Về nội dung: Căn cứ vào các chứng cứ do nguyên đơn cung cấp và lời thừa nhận của bị đơn bà Thạch Thị Thanh L thể hiện giữa Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam – Chi nhánh Trà Vinh và bà Thạch Thị Thanh L, có xác lập hợp đồng tín dụng số 01/2015/8006299/HĐTD vào ngày 27/10/2015, số tiền

vay là 750.000.000 đồng, lãi suất 11%/tháng, lãi suất là 9%/năm. Quá trình thực hiện hợp đồng bà Thạch Thị Thanh L đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán nợ gốc và lãi theo định kỳ đã thỏa thuận, Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam đã có thông báo cho bà Thạch Thị Thanh L biết về số nợ quá hạn, bà Thạch Thị Thanh L đã nhiều lần làm cam kết sẽ thanh toán cho Ngân hàng theo hợp đồng nhưng đến nay vẫn không thực hiện xong. Tại phiên tòa đại diện của nguyên đơn chỉ yêu cầu bà Thạch Thị Thanh L trả số nợ **485.595.875** đồng và lãi phát sinh cho đến khi thanh toán xong, không yêu cầu ông Phạm Đăng Hữu T cùng trả nợ với bà L, bà Thạch Thị Thanh L tự nguyện chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng. Xét thấy sự tự nguyện thỏa thuận này của các đương sự là phù hợp quy định của pháp luật tại các Điều 71, 88, 246 Bộ luật tố tụng dân sự và các Điều 357, 463, 466, 468 Bộ luật dân sự 2015, Điều 91 Luật tổ chức tín dụng nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Đối với yêu cầu xử lý tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất được ký kết vào ngày 27/10/2015 giữa Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam – Chi nhánh Trà Vinh với bà Thạch Thị Thanh L và ông Phạm Đăng Hữu T, tài sản thế chấp gồm quyền sử dụng đất các thửa đất số 106, tờ bản đồ số 33, diện tích 305,2 m² và thửa đất 105, tờ bản đồ số 33, diện tích 2.822,2 m² tọa lạc ấp S, xã L, thành phố T, tỉnh T đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại cơ quan có thẩm quyền, hợp đồng được công chứng chứng thực đúng quy định pháp luật nên hợp đồng thế chấp này là hợp pháp. Nay phía bà L, ông T đã vi phạm hợp đồng tín dụng do đó Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam yêu cầu xử lý các tài sản thế chấp để Ngân hàng thu hồi nợ là có căn cứ.

[3] Về án phí: Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội khóa 14, bị đơn có nghĩa vụ phải chịu toàn bộ án phí.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 26; Điều 35; Điều 71; Điều 86; Điều 227; Điều 228; Điều 246 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 317, Điều 320, Điều 357, Điều 463, Điều 466, Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 91 Luật tổ chức tín dụng.

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội khóa 14;

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam (BIDV).

Buộc bị đơn bà Thạch Thị Thanh L phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam (BIDV) tổng số tiền: **485.595.875** đồng, bao gồm:

nợ gốc là 245.000.000 đồng và nợ lãi trong hạn từ 29/8/2016 đến 16/7/2020 là 162.209.750 đồng, nợ lãi quá hạn từ 27/9/2016 đến 16/7/2020 là 78.386.125 đồng.

Kể từ ngày 17/7/2020 cho đến khi thi hành án 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 trong hợp đồng tín dụng số 01/2015/8006299/HĐTD vào ngày 27/10/2015.

Trường hợp bà Thạch Thị Thanh L không có khả năng thanh toán số nợ trên thì Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án xử lý tài sản bà Thạch Thị Thanh L và ông Phạm Đăng Hữu T đã thế chấp theo hợp đồng thế chấp số 01/2015/8006299/HĐBĐ ngày 27/10/2015 để Ngân hàng được ưu tiên thanh toán. Tài sản thế chấp bao gồm:

***Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất giấy chứng nhận số BG193281:**

- Thửa đất số: 106, Tờ bản đồ số: 33
- Diện tích: 305,2 m²
- Hình thức sử dụng: riêng 305,2 m², chung 0 m²
- Mục đích sử dụng: Đất ở 300 m², Đất trồng cây lâu năm 5,2 m²
- Thời hạn sử dụng: Đất ở: Lâu dài, Đất trồng cây lâu năm: đến ngày 01/01/2046.
- Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất.
- Địa chỉ: xã L, thành phố T, tỉnh Trà V.

***Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất giấy chứng nhận số BG193350:**

- Thửa đất số: 105, Tờ bản đồ số: 33
- Diện tích: 2.822,2 m²
- Hình thức sử dụng: riêng 2.822,2 m², chung 0 m²
- Mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm
- Thời hạn sử dụng: Đến ngày 01/01/2046.
- Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất.
- Địa chỉ: xã L, thành phố T, tỉnh T.

Buộc bà Thạch Thị Thanh L phải chịu 23.423.835 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả cho Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam số tiền tạm ứng án phí là 13.742.000 đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0006220 ngày 20 tháng 12 năm 2019 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Trà Vinh.

Án xử sơ thẩm, đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đối với đương sự vắng mặt thì được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày được tổng đạt hợp lệ bản án.

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 Điều 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.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh TV;
- VKSND TPTV;
- Chi cục THADSTPTV;
- Các đương sự;
- Lưu VP, hồ sơ.

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

Giáp Trà Giang