

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THỊ XÃ TRẮNG BÀNG
TỈNH TÂY NINH**

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

Bản án số: 01/2022/DS-ST.
Ngày 12-01-2022.
V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ TRẮNG BÀNG, TỈNH TÂY NINH**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Hà Như Thủy.

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Cao Hoài Hiêm;

Bà Dương Thị Mỹ Liên.

- Thư ký phiên tòa: Ông Trần Thế Sự là Thư ký Tòa án nhân dân thị xã Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa: ông Nguyễn Văn Thương - Kiểm sát viên.

Ngày 12 tháng 01 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân thị xã Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 286/2020/TLST-DS ngày 27 tháng 10 năm 2020 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”; theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 38/2021/QĐXXST-DS ngày 31 tháng 12 năm 2021; giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP A; Địa chỉ trụ sở: số N, Phường M, Quận O, Thành phố P. Đại diện theo ủy quyền: ông Nguyễn Hoàng Vũ T – Nhân viên (theo văn bản ủy quyền số 1670 ngày 23-11-2021)- có mặt.

Bị đơn: Anh Trần Công L, sinh năm 1990; địa chỉ: Số G đường I, khu phố D, phường R, thị xã H, tỉnh K- có mặt.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: ông Trần Quốc S, sinh năm 1968; địa chỉ: khu phố X, phường Y, thị xã Z, tỉnh E- vắng mặt có đơn xin.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án, đại diện nguyên đơn anh Nguyễn Hoàng Vũ T trình bày:

Ngày 27-8-2018 Ngân hàng TMCP A (sau đây gọi tắt là Ngân hàng), chi

nhánh Z và anh Trần Công L có ký hợp đồng tín dụng số TBA.CN.941.240818 và đến ngày 27-8-2018 ký khế ước nhận nợ số 268267389 cho anh L vay số tiền 250.000.000 đồng, mục đích vay tiền là vay tiêu dùng, mua sắm trang thiết bị, vật dụng sinh hoạt gia đình, thời hạn vay là 30 tháng, lãi suất tại thời điểm vay là 10.5%/ năm, lãi suất vay được điều chỉnh 03 tháng/lần; lãi quá hạn bằng 150% lãi trong hạn và lãi phạt chậm trả 10%/năm. Khi vay vốn, anh L có thể chấp 01 phần đất diện tích 490m², thuộc thửa 284, tờ bản đồ 1 tọa lạc tại khu phố X, phường Y, thị xã Z, tỉnh E; đất do anh L đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Theo hợp đồng thế chấp số TBA.BĐCN.145.240818 ngày 27-8-2018.

Ngày 27-8-2018 anh L mở 01 thẻ tín dụng nội địa tại ngân hàng với hạn mức là 50.000.000 đồng theo thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung số TBA.CN.917.240818; thời hạn thẻ là đến tháng 8-2020. Hình thức trả tiền đối với hợp đồng tín dụng là tiền góp hàng tháng qua tài khoản của ngân hàng, mỗi tháng anh L trả tiền gốc 8.400.000 đồng, lãi khoản 2.300.000 đồng, hạn cuối trả nợ vào ngày 27-02-2021. Đối với thẻ tín dụng thì tính từ ngày sử dụng tiền trong thẻ sau 45 ngày phải trả lại. Tuy nhiên anh L vi phạm cam kết trả vì vậy ngày 28/4/2020 Ngân hàng TMCP A đã ra thông báo thu hồi nợ trước hạn đối với tài khoản thẻ.

Từ thời điểm vay vốn cho đến nay, đối với hợp đồng tín dụng anh L có trả góp cho ngân hàng đến tháng 5-2019 được 157.600.000 đồng tiền gốc, hiện còn nợ lại 92.400.000 đồng tiền gốc và tính đến ngày 11-01-2022 tiền lãi trong hạn là 25.821.123 đồng, lãi quá hạn là 9.480.789 đồng và phạt chậm trả lãi là 2.948.488 đồng. Đối với thẻ tín dụng anh L chưa trả được số tiền nào cả hiện nay vẫn còn nợ gốc là 50.883.664 đồng và lãi là 29.511.330 đồng

Nay Ngân hàng yêu cầu anh L trả cho ngân hàng số tiền vay gốc là 143.283.664 đồng (gồm 92.400.000 đồng nợ gốc hợp đồng tín dụng và 50.883.664 nợ gốc thẻ tín dụng) và tiền lãi tính đến ngày 11-01-2022 là 67.761.730 đồng; anh L còn phải trả tiền lãi đến khi thanh toán hết nợ. Nếu anh L không thanh toán nợ cho ngân hàng yêu cầu phát mãi tài sản anh L đã thế chấp để thu hồi nợ.

Theo các lời khai và trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Trần Công L trình bày: Thừa nhận, ngày 27-8-2018 anh có vay số tiền 250.000.000 đồng và mở 01 thẻ tín dụng nội địa với hạn mức là 50.000.000 đồng tại Ngân hàng A, chi nhánh Z. Về mục đích vay tiền, thời hạn vay, hình thức trả nợ và lãi suất như lời trình bày của đại diện nguyên đơn là đúng. Khi vay vốn anh có thể chấp phần đất diện tích 490m², thuộc thửa 284, tờ bản đồ 1 tọa lạc tại khu phố X, phường Y, thị xã Z, tỉnh E; đất do anh đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Theo hợp đồng thế chấp số TBA.BĐCN.145.240818 ngày 27-8-2018. Trên đất có 01 căn nhà tường cấp 4 ngang 3,95m dài khoảng 15,7m, hiện nay anh đang cho ông Trần Quốc S thuê. Nguồn gốc phần đất thế chấp là do mẹ anh cho.

Sau khi vay anh có trả góp cho ngân hàng đến tháng 5-2019 được 107.600.000 đồng tiền gốc của hợp đồng tín dụng, hiện còn nợ lại 92.400.000 đồng tiền gốc và nợ tiền thế tín dụng là 50.883.664 đồng. Sau tháng 5-2019 đến nay, do tình hình dịch bệnh làm ăn khó khăn nên anh không có trả cho ngân hàng được số tiền nào cả.

Anh đồng ý trả cho ngân hàng số tiền vay là 211.045.394 đồng theo yêu cầu của Ngân hàng.

Theo các lời khai và trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Trần Quốc S trình bày thể hiện trong hồ sơ: Ông là người thuê nhà của anh L để ở. Khi thuê hai bên không có làm hợp đồng chỉ thỏa thuận miệng, giá thuê là 1.000.000 đồng/ tháng. Thời hạn thuê từ tháng 5-2020 đến tháng 5-2021, nhưng hiện nay ông vẫn còn thuê và ở trên đất. Khi thuê ông có đổ nền sân bằng đá mi và lắp đường điện và lắp hệ thống wifi trong nhà.

Nay Ngân hàng khởi kiện anh L yêu cầu trả nợ thì đối với số nợ của anh L và Ngân hàng ông không có ý kiến. Nếu Ngân hàng yêu cầu xử lý tài sản thế chấp thì ông sẽ tự di dời đi và chấm dứt hợp đồng thuê nhà với anh L mà không yêu cầu hỗ trợ đền bù gì.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh:

1. Việc tuân theo pháp luật tố tụng: Tòa án thụ lý giải quyết vụ án đúng thẩm quyền. Thẩm phán chấp hành đúng quy định của pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án; Hội đồng xét xử tiến hành xét xử đúng trình tự, thủ tục theo quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự và Thư ký phiên tòa thực hiện đúng nhiệm vụ và quyền hạn. Nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của đương sự theo quy định tại Điều 70, Điều 72 Bộ luật Tố tụng Dân sự.

2. Việc giải quyết vụ án: Căn cứ vào các Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng; Điều 303, 304, 325 Bộ luật Dân sự năm 2015; đề nghị Hội đồng xét xử Tòa án nhân dân thị xã Trảng Bàng tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện tranh chấp về hợp đồng tín dụng của Ngân hàng TMCP A đối với anh Trần Công L. Buộc anh L có trách nhiệm trả lại cho Ngân hàng số tiền gốc là 143.283.664 đồng và lãi suất phát sinh theo hợp đồng tín dụng. Nếu anh L không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì xử lý tài sản thế chấp theo quy định để thanh toán nợ.

Về án phí: Anh L phải chịu án phí theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, xét thấy:

[1] Về tố tụng: ông Trần Quốc S vắng mặt có đơn đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt S là phù hợp với quy định tại Điều 228 Bộ luật Tố tụng Dân sự.

[2] Về tính hợp pháp của hợp đồng tín dụng và thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung:

Ngày 27-8-2018 Ngân hàng TMCP A và anh Trần Công L đã ký kết Hợp đồng tín dụng số TBA.BĐCN.145.240818, ký khế ước nhận nợ số 268267389; thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung số TBA.CN.917.240818 như nguyên đơn đã nêu ở trên. Xét thấy: Nội dung hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ; thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung không trái pháp luật, không trái đạo đức xã hội, các đương sự ký kết các văn bản trên cơ sở tự nguyện, không bị ép buộc, lừa dối. Vì vậy, nội dung hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ; thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung là hợp pháp.

Các đương sự đều có đủ năng lực chủ thể khi tham gia ký kết hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ; thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung. Vì vậy, hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ; thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung hợp pháp về chủ thể. Các văn bản trên được lập thành văn bản các bên đều tự nguyện ký tên, đóng dấu xác nhận nên hợp pháp về hình thức.

[3] Về tính hợp pháp của Hợp đồng thế chấp: Tài sản thế chấp là diện tích 490m², thuộc thửa 284, tờ bản đồ 01, loại đất là CLN tọa lạc tại khu phố X, phường Y, thị xã Z, tỉnh E; đất do anh Trần Công L đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số TBA.BĐCN.145.240818 ngày 27-8-2018. Hợp đồng thế chấp được lập thành văn bản, có công chứng và được đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh E, chi nhánh thị xã Z. Các chủ thể tham gia ký kết hợp đồng có đầy đủ tư cách, đủ năng lực chủ thể, các bên tự nguyện giao kết, không trái pháp luật và đạo đức xã hội nên hợp đồng thế chấp là hợp pháp. Trên đất có tài sản là các công trình xây dựng, tuy các công trình này không được ghi nhận trong hợp đồng thế chấp, nhưng các đương sự đã thỏa thuận trong hợp đồng là tại khoản 1.3 Điều 1 thì ngoài tài sản miêu tả tài sản thế chấp còn bao gồm nhưng không giới hạn tài sản hình thành hoặc phát sinh từ tài sản thế chấp.

[4] Đối với yêu cầu của nguyên đơn về việc yêu cầu bị đơn có nghĩa vụ trả gốc và lãi: Do hợp đồng tín dụng được ký kết hợp pháp, nguyên đơn đã thực hiện đúng nghĩa vụ của bên cho vay. Bị đơn vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên có căn cứ thu hồi đối với khoản nợ trên theo thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng. Theo các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và bảng tổng hợp dư nợ mà nguyên đơn cung cấp tính đến ngày 12-01-2022 thể hiện:

[4.1] Về nợ gốc:

- Đối với thẻ tín dụng: ngày 27-8-2018 anh L được Ngân hàng cấp thẻ tín dụng với hạn mức là 50.000.000 đồng, anh L đã sử dụng hết hạn mức thẻ nhưng không thanh toán lại cho Ngân hàng theo như thỏa thuận. Đến ngày 28-4-2020 Ngân hàng đã chuyển toàn bộ số nợ gốc 50.883.664 đồng sang nợ quá hạn.

- Đối với hợp đồng tín dụng: Đây là hợp đồng tín dụng trung hạn, bị đơn anh L vay số tiền 250.000.000 đồng, được giải ngân 01 lần, thời hạn trả gốc được ghi trong phụ lục hợp đồng cụ thể như sau: Sau 01 tháng kể từ ngày kế tiếp bên được cấp tín dụng nhận tiền vay, số nợ gốc phải trả trong mỗi kỳ là 8.400.000 đồng, kỳ cuối cùng số nợ phải trả là 6.400.000 đồng. Anh L đã trả nợ cho ngân hàng đến tháng 5-2019 được 157.600.000 đồng tiền gốc, hiện còn nợ lại 92.400.000 đồng tiền gốc.

Tổng cộng nợ gốc của hợp đồng tín dụng và thẻ tín dụng là 143.283664 đồng.

[4.2] Về nợ lãi:

- Đối với hợp đồng tín dụng: kể từ ngày 28-10-2019 anh L chưa trả bất kỳ khoản tiền lãi nào cho Ngân hàng. Tiền lãi trong hạn chưa trả từ 28-10-2019 đến tính đến ngày 11-01-2022 là 25.821.123 đồng, lãi quá hạn là 9.480.789 đồng và phạt chậm trả lãi là 2.948.488 đồng.

- Đối với thẻ tín dụng: kể từ ngày 10-4-2020 anh L chưa trả bất kỳ khoản lãi nào cho Ngân hàng. Tiền lãi từ ngày 10-4-2020 đến ngày 11-01-2022 là 29.511.330 đồng.

Vì anh L vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên Ngân hàng yêu cầu anh L trả toàn bộ số tiền nợ gốc và tiền lãi của thẻ tín dụng và hợp đồng tín dụng với số tiền là 211.045.394 đồng. Tại phiên tòa, anh L đồng ý trả nợ theo yêu cầu của Ngân hàng, do đó Hội đồng xét xử ghi nhận.

Như vậy, tổng dư nợ của anh Trần Công L còn phải trả cho Ngân hàng theo hợp đồng tín dụng số TBA.BĐCN.145.240818, khế ước nhận nợ số 268267389; thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung số TBA.CN.917.240818 tính đến ngày 12-02-2022 là:

- Số tiền gốc còn nợ: 143.283.664 đồng;
- Lãi trong hạn: 25.821.123 đồng.
- Lãi quá hạn: 38.992.119 đồng.
- Phạt chậm trả lãi: 2.948.488 đồng
- Tổng cộng: 211.045.394 đồng.

Ngoài ra, theo quy định của pháp luật anh L còn phải tiếp tục có nghĩa vụ trả lãi quá hạn trên dư nợ gốc kể từ ngày 13-01-2022 đến khi tất toán toàn bộ khoản nợ.

[5] Về yêu cầu xử lý tài sản thế chấp:

Xét trên diện tích đất 490m², thuộc thửa 284, tờ bản đồ 01, loại đất là CLN tọa lạc tại khu phố X, phường Y, thị xã Z, tỉnh E có 01 căn nhà do anh L xây dựng, hiện ông Trần Quốc S đang thuê ở, qua làm việc ông S đồng ý dọn đi nơi khác giao trả lại nhà cho anh L nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

Quan hệ phát sinh trong vụ án này từ hợp đồng tín dụng có tài sản bảo đảm. Theo thỏa thuận của các bên trong hợp đồng thế chấp và các quy định của pháp luật về giao dịch bảo đảm thì trong trường hợp bị đơn không trả được nợ thì nguyên đơn có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự kê biên, xử lý toàn bộ tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Xét tài sản thế chấp thuộc quyền sử dụng hợp pháp của anh L. Mặc dù trong hợp đồng thế chấp không thế chấp tài sản trên đất. Tuy nhiên tại khoản 1.3 Điều 1 thì ngoài tài sản miêu tả tài sản thế chấp còn bao gồm nhưng không giới hạn tài sản hình thành hoặc phát sinh từ tài sản thế chấp. Do đó yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của nguyên đơn trong trường hợp bị đơn không trả được nợ là có căn cứ Hội đồng xét xử chấp nhận.

[6] Về chi phí xem xét thẩm định tài sản: chi phí xem xét thẩm định và định giá tài sản là 2.250.000 đồng, đại diện Ngân hàng đã nộp toàn bộ chi phí này. Do yêu cầu của Ngân hàng có căn cứ chấp nhận nên anh L phải chịu chi phí xem xét thẩm định tài sản theo quy định tại Điều 165 của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

[7] Như phân tích trên thì đề nghị của Viện kiểm sát về quan điểm giải quyết vụ án là có cơ sở chấp nhận.

[8] Án phí: anh L phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng; Điều 303, 304, 325 Bộ luật Dân sự 2015; Điều 228, 165 Bộ luật Tố tụng Dân sự; Điều 26 của Nghị quyết số 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.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP A. Buộc anh Trần Công L có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP A số tiền nợ gốc và lãi tính đến ngày 12-01-2022 theo hợp đồng tín dụng số TBA.BĐCN.145.240818, ký khế ước nhận nợ số 268267389; thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung số TBA.CN.917.240818 là: **211.045.394 đồng** (hai trăm mười một triệu không trăm bốn mươi lăm nghìn ba trăm chín mươi bốn đồng).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, anh L 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 anh L phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng 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.

Ông Trần Quốc S có trách nhiệm giao trả lại căn nhà và diện tích đất 490m², thuộc thửa 284, tờ bản đồ 01, loại đất là CLN tọa lạc tại khu phố X, phường Y, thị xã Z, tỉnh E cho anh L. Trường hợp bị đơn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc trả không đủ số tiền trên và lãi phát sinh thì nguyên đơn có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật là: Diện tích đất 490m², thuộc thửa 284, tờ bản đồ 01, loại đất là CLN tọa lạc tại khu phố X, phường Y, thị xã Z, tỉnh E theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CN353386 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh E cấp cho anh Trần Công L ngày 03-4-2014.

Nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản đảm bảo nêu trên không đủ để thanh toán khoản nợ thì anh L vẫn phải có nghĩa vụ trả số tiền còn thiếu cho Ngân hàng TMCP A.

2. Chi phí xem xét thẩm định tài sản: anh L có trách nhiệm trả lại cho Ngân hàng số tiền 2.250.000 (hai triệu hai trăm năm mươi nghìn) đồng.

3. Về án phí:

- Anh Trần Công L phải chịu số tiền 10.552.000 (mười triệu năm trăm năm mươi hai nghìn) đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

- Hoàn trả lại Ngân hàng TMCP A số tiền 3.877.200 (ba triệu tám trăm bảy mươi bảy nghìn hai trăm) đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0014733 ngày 23 tháng 10 năm 2020 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã Trảng Bàng.

4. Quyền kháng cáo: Ngân hàng TMCP A và anh L có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày Tòa tuyên án. Riêng ông S có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

Trường hợp bản án 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 các Điều 6, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- TAND tỉnh Tây Ninh;
- VKSND thị xã Trảng Bàng;
- Chi cục THADS thị xã Trảng Bàng;
- Lưu: Án văn, hồ sơ vụ án.

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

(đã ký)

