TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN THỚI BÌNH** **TỈNH CÀ MAU**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 50/2024/DS-ST
Ngày 16 - 05 - 2024
"V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN THỚI BÌNH, TỈNH CÀ MAU

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Diệp Chí Nguyện
Các Hội thẩm nhân dân: Ông Trần Phi Hùng
Bà Hồ Lệ Hoa

- Thư ký phiên tòa: Bà Đỗ Hồng Như – Thư ký Toà án nhân dân huyện Thới Bình.

- Đại diện viện kiểm sát nhân dân huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau tham gia phiên toà: Ông Nguyễn Hữu Kim - Kiểm sát viên.

Trong ngày 16 tháng 5 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Thới Bình. Xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 08/2024/TLST-DS ngày 08 tháng 01 năm 2024 về tranh chấp hợp đồng tín dụng, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 147/2024/QĐXXST-DS ngày 02 tháng 5 năm 2024, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng T2;

Địa chỉ: 145-147-149, H, phường B, thành phố T, tỉnh Long An;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn T – Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng thành viên.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Đình Q, ông Nguyễn Văn T1, ông Lê Thanh K, ông Nguyễn Ngọc H – Nhân viên Ban công nợ của Ngân hàng T2. (có mặt)

- Bị đơn: Bà Trần Mộng N, sinh năm 1997; (xin vắng mặt)

Địa chỉ cư trú: Ấp H, xã T, huyện T, tỉnh Cà Mau;

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, lời khai của đương sự trong quá trình giải quyết vụ án và được bổ sung tại phiên tòa thể hiện:

Đại diện cho nguyên đơn, ông T1 *trình bày:* Bà Trần Mộng N có đến Ngân hàng T2 – Chi nhánh C (sau đây gọi tắt là Ngân hàng) vay số tiền là 400.000.000đ, theo Hợp đồng tín dụng số 69/2021/22000/07.HĐTD/900 ngày 09/6/2021 và Hợp đồng thế chấp tài sản số 69/2021/22000/02.HĐTC/900 ngày 09/6/2021, cụ thể như sau:

Theo Hợp đồng tín dụng vay số tiền 400.000.000đ. Mục đích vay: Bù đắp tiền mua đất ở. Thời hạn vay: 180 tháng (từ ngày 15/6/2021 đến 15/6/2036). Lãi suất vay 02 năm đầu tiên: 9,9%/năm. Từ năm thứ 3 được điều chỉnh định kỳ 03

tháng/lần. Ngày điều chỉnh đầu tiên 15/6/2023. Lãi suất cho vay từ năm thứ 3 bằng lãi suất cơ sở 24 tháng, cộng biên độ 3,7%/năm. Lãi trên nợ gốc quá hạn: 150% lãi suất trong hạn. Lãi trên nợ quá hạn là 10%/năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả.

Thời hạn trả nợ gốc, lãi: Ngày 25 hàng tháng. Nợ gốc được trả thành 180 kỳ. Nợ gốc phải trả mỗi kỳ là 2.222.000đ. Số dư nợ gốc phải trả cuối kỳ là 2.262.000đ.

Hợp đồng tín dụng nêu trên được bảo đảm bởi Hợp đồng thế chấp. Tài sản thế chấp bảo đảm nợ vay là: Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 488 tờ bản đồ số 6, diện tích 15267,8m^2 mục đích sử dụng: đất nuôi trồng thủy sản tọa lạc tại Ấp A, xã T, huyện T, tỉnh Cà Mau theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CM 394555, số vào sổ cấp GCN: CS00102 do Sở TN&MT Tỉnh C cấp ngày 07/08/2018. Tài sản trên được thế chấp tại Ngân hàng T2 theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số 69/2021/22000/02.HĐTC900 ngày 09/06/2021, được công chứng tại Phòng C1 tỉnh Cà Mau (số công chứng: 04560, quyển số 06/2021 TP/CC-SCC/HĐGD), đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T, tỉnh Cà Mau ngày 10/06/2021.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, bà Trần Mộng N đã vi phạm Hợp đồng tín dụng đã ký, cụ thể bắt đầu từ kỳ thanh toán ngày 25/10/2022 bà Trần Mộng N đã không đóng nợ gốc, nợ lãi đúng hạn theo quy định (sao kê kèm theo). Tính đến ngày 16/5/2024, bà Trần Mộng N đã trả cho Ngân hàng T2 tổng số tiền là 117.225.924 đồng thì ngưng. Trong đó: Nợ gốc 50.672.720 đồng, lãi 66.553.204 đồng.

Ngân hàng T2 đã ban hành Quyết định số 1820/2023/QĐ-CB ngày 15/11/2023 về việc chấm dứt việc cho vay và thu hồi nợ trước hạn cả gốc và lãi của bà Trần Mộng N. Tạm tính đến ngày 16/5/2024, tổng số tiền bà Trần Mộng N còn nợ Ngân hàng T2 là 404.676.571 đồng. Trong đó: Nợ gốc 349.327.280 đồng, lãi trong hạn 50.505.930 đồng, lãi chậm trả lãi 2.621.311 đồng, lãi chậm trả gốc 2.222.050 đồng.

Để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình, Ngân hàng T2 khởi kiện yêu cầu giải quyết những vấn đề sau đây:

Bà Trần Mộng N phải thanh toán toàn bộ nợ gốc và lãi cho Ngân hàng T2 với tổng số tiền tạm tính đến ngày 16/5/2024, tổng số tiền bà Trần Mộng N còn nợ Ngân hàng T2 là 404.676.571 đồng. Trong đó: Nợ gốc 349.327.280 đồng, lãi trong hạn 50.505.930 đồng, lãi chậm trả lãi 2.621.311 đồng, lãi chậm trả gốc 2.222.050 đồng.

Bà Trần Mộng N còn phải thanh toán toàn bộ nợ lãi và phí phát sinh đối với toàn bộ số nợ còn lại theo mức lãi suất đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 69/2021/22000/07.HĐTD900 ngày 09/06/2021 đã ký kết với Ngân hàng T2 kể từ ngày tiếp theo, ngày 17/5/2024 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

Trường hợp bà Trần Mộng N không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ trên đây thì Ngân hàng T2 được quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mãi tài sản đã thế chấp cho Ngân hàng T2 theo

Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số 69/2021/22000/02.HĐTC/900 ngày 09/06/2021 để thu hồi nợ. Toàn bộ số tiền thu được từ việc phát mãi tài sản bảo đảm được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ của bà Trần Mộng N đối với Ngân hàng T2. Nếu số tiền phát mãi tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ của bà Trần Mộng N tại Ngân hàng T2 thì bà Trần Mộng N có trách nhiệm tiếp tục thực hiện nghĩa vụ cho đến khi trả hết khoản nợ nêu trên cho Ngân hàng T2.

Bà N *là bị đơn trình bày:* Bà Trần Mộng N thừa nhận có ký kết các hợp đồng với Ngân hàng T2 – Chi nhánh C (sau đây gọi tắt là Ngân hàng) để vay số tiền là 400.000.000đ, theo Hợp đồng tín dụng số 69/2021/22000/07.HĐTD/900 ngày 09/6/2021 và Hợp đồng thế chấp tài sản số 69/2021/22000/02.HĐTC/900 ngày 09/6/2021.

Bà N thừa nhận còn nợ và đồng ý thanh toán theo yêu cầu của Ngân hàng T2 tạm tính đến ngày 16/5/2024, tổng số tiền là 404.676.571 đồng. Trong đó: Nợ gốc 349.327.280 đồng, lãi trong hạn 50.505.930 đồng, lãi chậm trả lãi 2.621.311 đồng, lãi chậm trả gốc 2.222.050 đồng.

Trường hợp bà Trần Mộng N không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng T2 được quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mãi tài sản đã thế chấp thu hồi nợ cho Ngân hàng T2 theo Hợp đồng thế chấp đã ký kết.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến: Về việc tuân theo pháp luật tố tụng dân sự của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án, kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án thực hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu Ngân hàng T2 đối với bà Trần Mộng N.

Buộc bà Trần Mộng N phải thanh toán toàn bộ nợ gốc và lãi cho Ngân hàng T2 với tổng số tiền là 404.676.571 đồng. Trong đó: Nợ gốc 349.327.280 đồng, lãi trong hạn 50.505.930 đồng, lãi chậm trả lãi 2.621.311 đồng, lãi chậm trả gốc 2.222.050 đồng.

Bà Trần Mộng N còn phải thanh toán toàn bộ nợ lãi và phí phát sinh kể từ ngày tiếp theo, ngày 16/5/2024 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

Trường hợp bà Trần Mộng N không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ trên đây thì Ngân hàng T2 được quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mãi tài sản đã thế chấp cho Ngân hàng T2 theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số 69/2021/22000/02.HĐTC/900 ngày 09/06/2021 để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

Trong giai đoạn chuẩn bị xét xử và tại phiên tòa các đương sự không nộp thêm tài liệu, chứng cứ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và đã được xem xét thẩm tra tại phiên toà; căn cứ vào lời trình bày của đương sự trong quá trình giải quyết vụ án và bổ sung tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết của Tòa án: Xét đơn khởi kiện của Ngân hàng T2 thuộc lĩnh vực tranh chấp về hợp đồng tín dụng; Bà Trần Mộng N là bị đơn, có nơi cư trú và tài sản thế chấp tọa tại xã T, huyện T, tỉnh Cà Mau nên vụ án thuộc thẩm quyền của Toà án nhân dân huyện Thới Bình theo quy định tại Điều 26, khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Từ khi thụ lý vụ án Tòa án đã tống đạt, niêm yết hợp lệ các văn bản tố tụng cho bà N, nhưng bà N có ý kiến xin vắng mặt nên Hội đồng xét xử tiến hành phiên tòa xét xử vắng mặt bà N theo quy định tại Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] Về nội dung của vụ án: Xét thấy, tranh chấp giữa các đương sự được xác định là tranh chấp hợp đồng tín dụng (vay tài sản). Bà Trần Mộng N và Ngân hàng T2 – Chi nhánh C ký kết vay số tiền là 400.000.000đ, theo Hợp đồng tín dụng số 69/2021/22000/07.HĐTD/900 ngày 09/6/2021. Mục đích vay, bù đắp tiền mua đất ở. Thời hạn vay 180 tháng (từ ngày 15/6/2021 đến 15/6/2036). Lãi suất vay 02 năm đầu tiên 9,9%/năm. Theo hợp đồng có thỏa thuận điều chỉnh lãi từ năm thứ 3 và thỏa thuận lãi quá hạn. Thời hạn trả nợ gốc, lãi vào ngày 25 hàng tháng và được trả thành 180 kỳ.

Hợp đồng tín dụng nêu trên được bảo đảm bởi Hợp đồng thế chấp. Tài sản thế chấp bảo đảm nợ vay là: Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 488 tờ bản đồ số 6, diện tích 15.267,8m^2 mục đích sử dụng: đất nuôi trồng thủy sản tọa lạc tại Ấp A, xã T, huyện T, tỉnh Cà Mau theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CM 394555, số vào sổ cấp GCN: CS00102 do Sở TN&MT Tỉnh C cấp ngày 07/08/2018. Tài sản trên được thế chấp tại Ngân hàng T2 theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số 69/2021/22000/02.HĐTC900 ngày 09/06/2021, được công chứng tại Phòng C1 tỉnh Cà Mau (số công chứng: 04560, quyển số 06/2021 TP/CC-SCC/HĐGD), đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T, tỉnh Cà Mau ngày 10/06/2021.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, bà Trần Mộng N đã vi phạm Hợp đồng tín dụng đã ký về nghĩa vụ thanh toán. Do đó, Ngân hàng yêu cầu buộc bà N có trách nhiệm thanh toán nợ theo hợp đồng tín dụng đã ký kết là phù hợp.

Tính đến ngày 16/5/2024, tổng số tiền bà Trần Mộng N còn nợ và phải thanh toán cho Ngân hàng T2 là 404.676.571 đồng. Trong đó: Nợ gốc 349.327.280 đồng, lãi trong hạn 50.505.930 đồng, lãi chậm trả lãi 2.621.311 đồng, lãi chậm trả gốc 2.222.050 đồng. Bà Trần Mộng N còn phải thanh toán toàn bộ nợ lãi và phí phát sinh kể từ ngày tiếp theo, ngày 17/5/2024 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

[4] Xét yêu cầu của Ngân hàng xử lý tài sản thế chấp: Khi ký hợp đồng tín dụng với Ngân hàng đồng thời Bà N có ký kết hợp đồng thế chấp tài sản để đảm bảo cho khoản vay.

Tài sản thế chấp bảo đảm nợ vay theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số 69/2021/22000/02.HĐTC900 ngày 09/06/2021, được công chứng tại Phòng C1 tỉnh Cà Mau (số công chứng: 04560, quyển số 06/2021 TP/CC-SCC/HĐGD), đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T, tỉnh Cà Mau ngày 10/06/2021. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CM 394555, số vào sổ cấp GCN: CS00102 do Sở TN&MT Tỉnh C cấp ngày 07/08/2018. thửa đất số 488 tờ bản đồ số 6, diện tích 15267,8m^2 phần đất tọa lạc tại Ấp A, xã T, huyện T, tỉnh Cà Mau.

Trường hợp bà Trần Mộng N không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ trên đây thì Ngân hàng T2 được quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mãi tài sản đã thế chấp cho Ngân hàng T2 theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số 69/2021/22000/02.HĐTC/900 ngày 09/06/2021 để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

[6] Án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch bà N nộp theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ các Điều 26, 35, 39, 144, khoản 1 điều 147, 227, 271, 273 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Áp dụng các Điều 463, 466, 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Áp dụng Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng;

Áp dụng khoản 2 Điều 26 của Nghị Quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về án phí và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng T2 đối với bà Trần Mộng N.

Buộc bà Trần Mộng N có trách nhiệm thanh toán nợ cho Ngân hàng T2 đến ngày 16/5/2024 tổng số tiền là 404.676.571 đồng. Trong đó: Nợ gốc 349.327.280 đồng, lãi trong hạn 50.505.930 đồng, lãi chậm trả lãi 2.621.311 đồng, lãi chậm trả gốc 2.222.050 đồng.

Kể từ ngày Ngân hàng có đơn yêu cầu thi hành án, bà N có nghĩa vụ thi hành xong khoản tiền nêu trên. Trường hợp chậm thi hành hoặc không thi hành thì còn phải chịu lãi suất theo mức lãi suất và chi phí phát sinh kể từ tiếp theo ngày 17/5/2024 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ hoặc theo hợp đồng đã ký kết.

Trường hợp bà Trần Mộng N không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ trên đây thì Ngân hàng T2 được quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mãi tài sản đã thế chấp cho Ngân hàng T2 theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số 69/2021/22000/02.HĐTC/900 ngày 09/06/2021 để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

Về án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch: Bà Trần Mộng N phải nộp số tiền là 20.187.000đ. *(chưa nộp)*

Ngân hàng T2 không phải nộp án phí dân sự sơ thẩm. Vào ngày 05/01/2024, đã dự nộp số tiền 9.750.000đ theo biên lai số 0015918 tại Chi cụ Thi hành án dân sự huyện T, được nhận lại khi bản án có hiệu lực.

Nguyên đơn được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn vắng mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận hoặc niêm yết bản án.

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 quy định tại các điêù 6,7,7a 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 toạ phiên toà

NƠI NHẬN
- TAND tỉnh Cà Mau;
- VKSND huyện Thới Bình;
- THA dân sự huyện Thới Bình;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu án văn.

Diệp Chí Nguyện