TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN CL** TỈNH BT	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 72/2024/DS-ST
Ngày: 15/4/2024
V/v "Tranh chấp HĐ tín dụng và HĐ thế chấp".

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CL, TỈNH BT

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phạm Thị Kim H.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Duy K.

Ông Đoàn Kim S.

***- Thư ký phiên tòa*:** Ông Lê Văn T - Thư ký Tòa án nhân dân huyện CL.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện CL, tỉnh BT *tham gia phiên tòa:* Bà Huỳnh Thanh Th - Kiểm sát viên.

Ngày 15 tháng 4 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện CL, tỉnh Bến Tre xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 233/2023/TLST-DS ngày 13 tháng 11 năm 2023 về việc "*Tranh chấp hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp tài sản*" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 16/2020/QĐXXST-DS, ngày 13 tháng 3 năm 2024 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng thương mại cổ phần Sài Gòn NA (gọi tắt là Ngân hàng NA hoặc Nam A Bank). Địa chỉ: 201-203 CMTT, P4, quận 3, Tp. HCM.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Lê Hồng Th1 - Phó Giám đốc Ngân hàng TMCP NA - chi nhánh BT. Địa chỉ liên hệ: 140 Đường HV, Phường AH, Tp BT, tỉnh BT. Có mặt.

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Văn L, sinh năm 1966 và bà Trần Thị Ch, sinh năm 1971; Nơi cư trú: 163/54 ấp LT, xã PS, huyện CL, tỉnh BT. Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện, bản tự khai và tại phiên tòa sơ thẩm người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Thái trình bày:

Về nội dung tranh chấp: Ngày 28/12/2021, Ngân hàng TMCP NA - Chi Nhánh BT (sau đây gọi là "*Nam A Bank*") và ông Nguyễn Văn L – bà Trần Thị Ch đã giao kết Hợp đồng tín dụng số 0207/2021/601-TD-CV (sau đây gọi tắt là "Hợp đồng tín dụng") để cấp tín dụng cho ông Nguyễn Văn L – bà Trần Thị Ch với số tiền là 1.800.000.000 đồng với các chi tiết cụ thể như sau:

. Thời hạn vay: 12 tháng

. Mục đích vay vốn: Sản xuất nông nghiệp (cây giống)

. Lãi suất: 11%/năm

. Trả nợ gốc: (hoàn trả toàn bộ số dư nợ gốc vào một lần vào ngày 29/12/2022)

. Trả nợ lãi: (Vào ngày 05, định kỳ 01 tháng/lần).

Để đảm bảo cho khoản cấp tín dụng trên ông Nguyễn Văn L – bà Trần Thị Ch có thế chấp cho Nam A Bank Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 431, tờ bản đồ số 11 tại ấp Lân Tây, xã Phú Sơn, huyện CL, tỉnh BT; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BM 872259, số vào sổ cấp GCN: CH02742 do UBND huyện CL, tỉnh BT cấp ngày 30/05/2013 và cập nhật thay đổi ngày 23/05/2014 cho ông Nguyễn Văn L và bà Trần Thị Ch làm chủ sử dụng theo Hợp đồng thế chấp tài sản, quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất số 0185/2021/601-TD-BĐ ngày 28/12/2021 số công chứng 3375, quyển số 01/2021/ TP/CC-SCC/HĐGD. Việc thế chấp đã được Văn phòng công chứng Huỳnh Đoàn Ngọc Hân chứng thực ngày 28/12/2021 và được đăng ký thế chấp ngày 28/12/2021 Tại CN văn phòng đăng ký đất đai huyện CL.

Thực hiện Hợp đồng tín dụng nêu trên, ngày 29/12/2021 Nam A Bank đã giải ngân cho ông Nguyễn Văn L – bà Trần Thị Ch vay số tiền là 1.800.000.000 đồng theo Khế ước nhận nợ/Giấy nhận nợ số 01/GNN-0207/2021/601-TD-CV ngày 29/12/2021. Trong quá trình vay ông Nguyễn Văn L – bà Trần Thị Ch đã trả cho Nam A Bank số tiền nợ gốc là 0 đồng, số tiền nợ lãi trong hạn là 185.450.102 đồng. Tạm tính đến ngày 15/04/2024 ông Nguyễn Văn L – bà Trần Thị Ch còn nợ Nam A Bank số tiền như sau:

- Nợ gốc: 1.800.000.000 đồng
- Nợ lãi trong hạn: 13.019.178 đồng
- Nợ lãi quá hạn vốn: 384.879.452 đồng
- Nợ lãi chậm trả lãi: 1.687.143 đồng

Tổng cộng: 2.199.585.773 đồng

Theo quy định tại Hợp đồng tín dụng, ông Nguyễn Văn L – bà Trần Thị Ch có nghĩa vụ thanh toán nợ đúng hạn và đầy đủ cho Nam A Bank, tuy nhiên kể từ ngày 09/01/2023 ông Nguyễn Văn L – bà Trần Thị Ch đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ đối với Nam A Bank mặc dù Nam A Bank đã thông báo đến ông Nguyễn Văn L – bà Trần Thị Ch đề nghị thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo Hợp đồng tín dụng. Tuy nhiên, đến nay ông Nguyễn Văn L – bà Trần Thị Ch vẫn không hoàn thành nghĩa vụ trả nợ cho Nam A Bank. Như vậy, việc ông Nguyễn Văn L – bà Trần Thị Ch không thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Nam A Bank là vi phạm Hợp đồng tín dụng số 0207/2021/601-TD-CV ngày 28/12/2021 mà các bên đã ký kết.

Vì vậy, nay Ngân hàng NA yêu cầu Tòa án giải quyết những vấn đề sau đây:

1. Tuyên buộc ông Nguyễn Văn L – bà Trần Thị Ch phải trả cho Nam A Bank một lần ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật các khoản sau:

a. Số tiền tạm tính đến ngày 15/4/2024 là: 2.199.585.773 đồng (Bằng chữ: Hai tỷ một trăm chín mươi chín triệu năm trăm tám mươi lăm nghìn bảy trăm bảy mươi ba đồng), trong đó gồm:

- Nợ gốc: 1.800.000.000 đồng
- Nợ lãi trong hạn: 13.019.178 đồng
- Nợ lãi quá hạn: 384.879.452 đồng
- Nợ lãi phạt chậm trả lãi: 1.687.143 đồng

b. Số tiền lãi phát sinh của khoản tín dụng theo thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 0207/2021/601-TD-CV ngày 28/12/2021 kể từ ngày 15/4/2024 cho đến ngày ông Nguyễn Văn L – bà Trần Thị Ch thanh toán đầy đủ nghĩa vụ nợ cho Nam A Bank.

2. Trong trường hợp ông Nguyễn Văn L – bà Trần Thị Ch không thanh toán khoản nợ hoặc thanh toán không hết nợ thì Nam A Bank được quyền yêu cầu Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền áp dụng biện pháp cưỡng chế kê biên, phát mãi tài sản bảo đảm là: Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 431, tờ bản đồ số 11 tại ấp Lân Tây, xã Phú Sơn, huyện CL, tỉnh BT; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BM 872259, số vào sổ cấp GCN: CH02742 do UBND huyện CL, tỉnh BT cấp ngày 30/05/2013 và cập nhật thay đổi ngày 23/05/2014 cho ông Nguyễn Văn L và bà Trần Thị Ch làm chủ sử dụng. Trường hợp nếu số tiền thu được từ phát mại tài sản bảo đảm không đủ để thanh toán hết khoản nợ thì ông Nguyễn Văn L – bà Trần Thị Ch có nghĩa tiếp tục thanh toán phần nợ còn lại cho Nam A Bank.

Bị đơn ông Nguyễn Văn L và bà Trần Thị Ch vắng mặt và không có ý kiến trình bày gì.

* Phát biểu của Kiểm sát viên tại phiên tòa:

- Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Thẩm phán được phân công giải quyết vụ án, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về quan điểm giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ngân hàng NA.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra tại phiên toà, Hội đồng xét xử (HĐXX) nhận định:

[1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Căn cứ vào nội dung Hợp đồng tín dụng số số 0207/2021/601-TD-CV ngày 28/12/2021; Giấy nhận nợ số 01/GNN-0207/2021/601-TD-CV ngày 29/12/2021 và Hợp đồng thế chấp tài sản (quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất) số 0185/2021/601-TD-BĐ ngày 28/12/2021 giữa Ngân hàng TMCP NA - Chi nhánh BT với ông Nguyễn Văn L, bà Trần Thị Ch; căn cứ theo quy định tại khoản 16 Điều 4 của Luật Các tổ chức tín dụng và Điều 317 của Bộ luật dân sự (BLDS) năm 2015 thì quan hệ pháp luật tranh chấp giữa các bên được xác định là "Tranh chấp hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp tài sản". Theo các hợp đồng tín dụng nêu trên, mục đích vay tiền của ông L, bà Ch là để sản xuất nông nghiệp (cây giống), ông L và bà Ch không có đăng ký kinh doanh. Bị đơn và phần đất thế chấp có địa chỉ tại xã Phú Sơn, huyện CL, tỉnh BT. Căn cứ theo quy định tại Điều 26, 30, 35, 39 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 tranh chấp giữa các bên được xác định là tranh chấp về dân sự.

Bị đơn ông L, bà Ch đã được Tòa án triệu tập hợp lệ để tiến hành phiên họp kiểm tra việc giao nộp tiếp cận, công khai chứng cứ và phiên hòa giải nhưng vẫn không có mặt. Căn cứ vào Điều 227, 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự, HĐXX tiến hành xét xử vắng mặt ông L, bà Ch là phù hợp.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

Hợp đồng tín dụng số 0207/2021/601-TD-CV ngày 28/12/2021; Giấy nhận nợ số 01/GNN-0207/2021/601-TD-CV ngày 29/12/2021 và Hợp đồng thế chấp tài sản (quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất) số 0185/2021/601-TD-BĐ ngày 28/12/2021 giữa Ngân hàng TMCP NA - Chi nhánh BT với ông Nguyễn Văn L, bà Trần Thị Ch đã thể hiện nội dung ông L, bà Ch có vay của Ngân hàng khoản vay 1.800.000.000 đồng và thế chấp cho khoản vay là quyền sử dụng phần đất có diện tích 2806,7m^2 thuộc thửa đất số 431, tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại xã Phú Sơn, huyện CL, tỉnh BT. Quá trình thực hiện hợp đồng, tính đến nay ông L, bà Ch còn nợ khoản vay của Ngân hàng là 1.800.000.000 đồng tiền nợ gốc, nợ lãi trong hạn, nợ lãi quá hạn, nợ lãi chậm trả lãi và đã quá hạn trả nợ từ ngày 29/12/2022 cho đến nay.

Hợp đồng tín dụng số 0207/2021/601-TD-CV ngày 28/12/2021; Giấy nhận nợ số 01/GNN-0207/2021/601-TD-CV ngày 29/12/2021 và Hợp đồng thế chấp tài sản (quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất) số 0185/2021/601-TD-BĐ ngày 28/12/2021 có giá trị pháp lý ràng buộc quyền và nghĩa vụ đối với ông L, bà Ch và ông bà không thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho ngân hàng là vi phạm Điều 466 BLDS năm 2015. Do đó, Ngân hàng NA yêu cầu ông L, bà Ch thực hiện nghĩa vụ trả tiền vay với số tiền nợ gốc là 1.800.000.000đồng, lãi trong hạn là 13.019.178 đồng, lãi quá hạn vốn 384.879.452 đồng, lãi chậm trả lãi 1.687.143, tổng cộng là 2.199.585.773 đồng, đồng thời Ngân hàng yêu cầu tiếp tục tính lãi quá hạn từ ngày 16/4/2024 cho đến khi ông L, bà Ch tất toán hết các khoản vay là đúng quy định tại Điều 95 của Luật các tổ chức tín dụng, Điều 466 của BLDS 2015 nên được chấp nhận.

Xét Hợp đồng thế chấp tài sản (quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất) số 0185/2021/601-TD-BĐ ngày 28/12/2021 giữa Ngân hàng TMCP NA - Chi nhánh BT với ông Nguyễn Văn L, bà Trần Thị Ch nhận thấy, ông L, bà Ch là chủ sử dụng đất hợp pháp ký hợp đồng thế chấp đối với tài sản thế chấp là phần đất thửa 431, tờ bản đồ số 11 xã Phú Sơn, huyện CL, tỉnh BT và trên phần đất gồm có căn nhà của ông L, bà Ch xây dựng trước thời điểm đăng ký thế chấp với Ngân hàng (căn nhà thuộc tài sản thế chấp theo giấy cam kết ngày 28/12/2021 của ông L, bà Ch - bút lục 41). Hợp đồng thế chấp tài sản để đảm bảo cho khoản nợ vay nêu trên của ông L, bà Ch đối với Ngân hàng, được các bên tự nguyện ký kết, được công chứng tại văn phòng công chứng Huỳnh Đoàn Ngọc Hân, tỉnh BT và đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện CL. Như vậy, nội dung và hình thức hợp đồng phù hợp với Điều 119, 298, 299, 317, 318, 319, 320 của BLDS 2015 nên Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất nêu trên có hiệu lực pháp luật, buộc các bên phải thực hiện.

[3] Về phát biểu và đề nghị của Viện kiểm sát là phù hợp và có cơ sở nên được chấp nhận.

[4] Về án phí, lệ phí dân sự sơ thẩm: Căn cứ theo qui định tại Điều 147, 157, 158 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 24, Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 qui định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí, lệ phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch đối với số tiền phải trả cho Ngân hàng và chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, thu thập chứng cứ là 844.000đồng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ các Điều 119, 147, 157, 158, 298, 299, 317, 318, 319, 320, 463, 466, 468 của Bộ luật Dân sự 2015;

- Căn cứ khoản 16 Điều 4, Điều 95 của Luật các Tổ chức tín dụng;

- Căn cứ Điều 24, 26 của 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 Thương mại NA đối với ông Nguyễn Văn L, bà Trần Thị Ch về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp tài sản".

Buộc ông Nguyễn Văn L, bà Trần Thị Ch phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần NA tổng số tiền là 2.199.585.773đ (Hai tỷ một trăm chín mươi chín triệu năm trăm tám mươi lăm nghìn bảy trăm bảy mươi ba đồng), trong đó số tiền nợ gốc là 1.800.000.000 đồng, lãi trong hạn là 13.019.178 đồng, lãi quá hạn vốn là 384.879.452 đồng, lãi chậm trả lãi là 1.687.143đồng.

Ông Nguyễn Văn L, bà Trần Thị Ch phải tiếp tục trả lãi theo thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 0207/2021/601-TD-CV ngày 28/12/2021; Giấy nhận nợ số 01/GNN-0207/2021/601-TD-CV ngày 29/12/2021 giữa Ngân hàng Thương mại Cổ phần NA - Chi nhánh BT với ông Nguyễn Văn L, bà Trần Thị Ch đối với số tiền chậm trả tính từ ngày 16/4/2024 đến khi thi hành án xong.

Trường hợp ông Nguyễn Văn L, bà Trần Thị Ch không thanh toán hết các khoản nợ theo Hợp đồng tín dụng số 0207/2021/601-TD-CV ngày 28/12/2021; Giấy nhận nợ số 01/GNN-0207/2021/601-TD-CV ngày 29/12/2021 và Hợp đồng thế chấp tài sản (quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất) số 0185/2021/601-TD-BĐ ngày 28/12/2021 thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần NA có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án phát mãi tài sản là quyền sử dụng phần đất có diện tích 2806,7m^2 thuộc thửa đất số 431, tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại xã Phú Sơn, huyện CL, tỉnh BT do ông L, bà Ch đứng tên để thu hồi nợ.

3. Về án phí, lệ phí dân sự sơ thẩm:

- Buộc ông Nguyễn Văn L, bà Trần Thị Ch phải có nghĩa vụ liên đới nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm là 75.991.715đồng.

- Hoàn trả lại cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần NA số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 36.000.000đ (Ba mươi sáu triệu đồng) theo biên lai số 0001184 ngày 09/11/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện CL, tỉnh BT.

- Buộc ông Nguyễn Văn L, bà Trần Thị Ch phải có nghĩa vụ liên đới trả cho Ngân hàng NA chi phí tố tụng là 844.000đồng.

4. Quyền kháng cáo: Ngân hàng NA có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Ông L, bà Ch có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

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 điều 6, 7, 7a, 7b 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:
- *VKSND huyện CL;*
- *Chi cục T.H.A DS CL;*
- *Các đương sự;*
- *Lưu HSVA+VP.*

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