TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN DƯƠNG MINH CHÂU** **TỈNH TÂY NINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: **100**/2023/DSST
Ngày 22-8-2023
V/v Tranh chấp về hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN DƯƠNG MINH CHÂU, TỈNH TÂY NINH

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Tạ Thị Hạ;
Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Vũ Hòa;
2. Bà Đào Thị Lan.

- Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: Bà Võ Thị Tuyết Mai, thư ký Tòa án nhân dân huyện Dương Minh Châu.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Dương Minh Châu tham gia phiên tòa: Bà KL Phượng Tú, Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 8 năm 2023, tại trụ sở Toà án nhân dân Huyện Dương Minh Châu, tỉnh Tây Ninh xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 181/2023/TLST-DS ngày 12 tháng 4 năm 2023 về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 105/2023/ QĐST-DS ngày 18 tháng 7 năm 2023, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng thương mại cổ phần A ; trụ sở: 89 LH, phường LH, Quận Đ, Hà Nội.

Người đại diện hợp pháp theo pháp luật: Ông Ngô Chí D, chức vụ Hội đồng quản trị.

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền: Ông Nguyễn Thành L, sinh năm 1978; nơi cư trú: Số 96 CT, phường 4, quận 3, thành phố Hồ Chí Minh.

Bị đơn: Bà Nguyễn Thị KL, sinh năm 1987; nơi cư trú: Tổ 4 ấp PB, xã SĐ, Huyện Dương Minh Châu, tỉnh Tây Ninh.

NHẬN THẤY:

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của nguyên đơn, anh Nguyễn Thành L trình bày:

Ngân hàng A, chi nhánh Tây Ninh có cho bà Nguyễn Thị KL vay vốn:

Hợp đồng tín dụng số LN 2105273801887 ngày 01-6-2021, vay số tiền 1.400.000.000 đồng, thời hạn vay 12 tháng, lãi suất 8%/năm, ngày đến hạn 01-6-2022, mục đích bổ sung vốn kinh doanh.

Hợp đồng tín dụng số LN 2115900377 ngày 08-6-2021, vay số tiền 100.000.000 đồng, thời hạn vay 36 tháng, lãi suất 22%/năm, ngày đến hạn 25-5-2024, mục đích vay tiêu dùng.

Hợp đồng tín dụng số LN 2114400479 ngày 24-5-2021, vay số tiền 100.000.000 đồng, thời hạn vay 24 tháng, lãi suất 22%/năm, ngày đến hạn 25-5-2024, mục đích vay tiêu dùng.

Tổng cộng là 1.400.000.000 đồng. Bà KL đã nhận đủ tiền theo ba hợp đồng tín dụng.

Tài sản bảo đảm cho các khoản vay trên:

- Đất và tài sản gắn liền với đất diện tích 164 m^2 thửa đất số 238 tờ bản đồ 20, đất tại ấp BT, xã BT (nay là xã PB), thị xã Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh. Giấy CNQSDĐ số CL 063289 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp ngày 11-12-2017 cho ông Trương Hữu Ng đứng tên, cập nhật chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị KL đứng tên ngày 31-10-2019. Trên đất có nhà cấp 4 và các tài sản trên đất.

- Đất và tài sản gắn liền với đất diện tích 212 m^2 thửa đất số 239, tờ bản đồ 20, đất tại ấp BT, xã BT (nay là xã PB), thị xã Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh. Giấy CNQSDĐ số CL 063289 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp ngày 11-12-2017 cho ông Trương Hữu Ng đứng tên, cập nhật chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị KL đứng tên ngày 31-10-2019. Trên đất có nhà vệ sinh.

Sau khi vay tiền bà KL không trả tiền gốc và lãi theo thỏa thuận tại hợp đồng, đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo các hợp đồng tín dụng số LN 2105273801887 ngày 01-6-2021, số LN 2115900377 ngày 08-6-2021, số LN 2114400479 ngày 24-5-2021. Do bà KL vi phạm nghĩa vụ thanh toán, ngày 25-01-2022 ngân hàng Ngân hàng thương mại cổ phần A đã chuyển toàn bộ khoản nợ của bà KL sang nợ quá hạn, đồng thời yêu cầu khách hàng thanh toán toàn bộ khoản nợ, phải chịu mức lãi nợ quá hạn theo thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng, nhưng bà KL vẫn không thanh toán nợ.

Bà KL trả gốc, lãi đến ngày 25-02-2022 thì ngưng trả cho đến nay, tổng cộng bà KL chỉ trả được số tiền gốc 39.829.693 đồng, lãi 102.129.590 đồng, thành tiền là 141.959.283 đồng.

Tính đến ngày 18-7-2023 bà KL còn nợ tiền tại các hợp đồng cụ thể:

- Hợp đồng tín dụng số LN 2105273801887 ngày 01-6-2021:

Gốc 1.400.000.000 đồng, lãi 307.948.251 đồng, tổng cộng 1.707.948.251 đồng.

- Hợp đồng tín dụng số LN 2115900377 ngày 08-6-2021:

Gốc 80.102.130 đồng, lãi 34.363.042 đồng, tổng cộng 114.465.172 đồng.

- Hợp đồng tín dụng số LN 2114400479 ngày 24-5-2021:

Gốc 80.068.177 đồng, lãi 35.438.730 đồng, tổng cộng 115.506.907 đồng.

Tổng cộng 1.949.454.124 đồng (trong đó gốc 1.560.170.307 đồng, lãi 434.283.817 đồng).

Nay ngân hàng yêu cầu bà KL có trách nhiệm trả nợ 1.949.454.124 đồng (trong đó gốc 1.560.170.307 đồng, lãi 434.283.817 đồng); và lãi phát sinh theo các Hợp đồng tín dụng tính kể từ ngày 19-7-2023 và xử lý tài sản thế chấp theo quy định pháp luật.

Bà Nguyễn Thị KL trình bày: Không tham gia tố tụng nên không có lời khai.

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát:

+ Về tố tụng: Thẩm phán thụ lý vụ án, thu thập chứng cứ, chuẩn bị xét xử và quyết định đưa vụ án ra xét xử đều bảo đảm đúng quy định về thời hạn, nội dung, thẩm quyền của Bộ luật Tố tụng dân sự; Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa thực hiện đúng trình tự, thủ tục đối với phiên tòa. Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng: Nguyên đơn đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Bị đơn đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng đều vắng mặt.

+ Về nội dung: Căn cứ vào các Điều 357, 468 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng; Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của UBTVQH:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần A về tranh chấp hợp đồng tín dụng, buộc bà KL có trách nhiệm trả nợ tạm tính đến ngày 18-7-2023 là 2.023.615.268 (trong đó gốc 1.560.170.307 đồng, lãi 463.444.961 đồng) và lãi phát sinh theo các Hợp đồng tín dụng tính kể từ ngày 23-8-2023. Trường hợp bà KL không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng được xử lý tài sản đảm bảo theo quy đinh.

+ Đương sự chịu chi phí tố tụng, án phí theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Tại đơn khởi kiện, Ngân hàng thương mại cổ phần A đã ghi đầy đủ và đúng địa chỉ nơi cư trú, của người bà KL theo địa chỉ được ghi tại ba hợp đồng tín dụng do bà KL cung cấp. Hiện bà KL thay đổi nơi cư trú mà không thông báo cho Ngân hàng biết về nơi cư trú mới, theo quy định tại khoản 3 Điều 40, điểm b khoản 2 Điều 277 Bộ luật dân sự năm 2015 thì được coi là cố tình giấu địa chỉ. Tòa án tiếp tục giải quyết vụ án theo thủ tục chung theo quy định tại khoản 3 Điều 6 Nghị quyết số 04/2017/NQ-HĐTP ngày 05 tháng 05 năm 2017 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao.

Quá trình giải quyết vụ án, bà KL được tống đạt hợp lệ nhưng vắng mặt không lý do. Tòa án tiến hành xét xử vụ án vắng mặt đương sự theo quy định tại Điều 227, 228 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện:

[2.1] Bà Nguyễn Thị KL có ký tên, lăn tay nhận nợ các hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ cụ thể:

- Tại Hợp đồng tín dụng số LN 2105273801887 ngày 01-6-2021, khế ước nhận nợ ngày 01-6-2021 và ngày 22-6-2021, phụ lục hợp đồng sửa đổi bổ sung hợp đồng tín dụng số LN 2105273801887 ngày 22-6-2021 thể hiện bà KL ký vay hai lần: Ngày 01-6-2021: 1.000.000.000 đồng; ngày 22-6-2021: 400.000.000 đồng; tổng cộng 1.400.000.000 đồng.

- Ngày 24-5-2021, bà KL ký vay trên kênh Ngân hàng thương mại cổ phần A Online số tiền 100.000.000 đồng, số hợp đồng LD 2114400479. Cùng ngày ngân hàng đã chuyển vào tài khoản 5962143 của bà Nguyễn Thị KL mở tại Ngân hàng thương mại cổ phần A Tây Ninh số tiền 100.000.000 đồng.

- Ngày 08-6-2021, bà KL ký vay trên kênh Ngân hàng thương mại cổ phần A Online số tiền 100.000.000 đồng, số hợp đồng LD 2115900377. Cùng ngày ngân hàng đã chuyển vào tài khoản 5962143 của bà Nguyễn Thị KL mở tại Ngân hàng thương mại cổ phần A Tây Ninh số tiền 100.000.000 đồng.

Sau khi vay bà KL trả gốc 39.829.693 đồng, lãi 102.129.590 đồng, tổng cộng 141.959.283 đồng, đến ngày 25-02-2022 thì ngưng trả cho đến nay.

Đến ngày xét xử sơ thẩm ngày 22-8-2023, bà KL còn nợ:

- Hợp đồng số LN20105273801887 ngày 01-06-20219: Nợ gốc 1.400.000.000 đồng, nợ lãi 376.502.772 đồng, tổng cộng 1.776.502.772 đồng.

- Hợp đồng số LD2115900377 ngày 08-06-2021: Nợ gốc 80.102.130 đồng, nợ lãi 42.935.067 đồng, tổng cộng 123.037.197 đồng.

- Hợp đồng số LD2114400479 ngày 24-05-2021: Nợ gốc 80.068.177 đồng, nợ lãi 44.007.122 đồng, tổng cộng: 124.075.299 đồng.

Tổng số tiền bà KL nợ tại 03 hợp đồng vay nêu trên là 2.023.615.268 đồng (trong đó gốc 1.560.170.307 đồng, lãi 463.444.961 đồng).

Quá trình giải quyết, bà KL đã được Tòa án tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng nhưng đều vắng mặt không lý do, không thực hiện quyền và nghĩa vụ chứng minh; nên phải chịu hậu quả của không đưa ra chứng cứ chứng minh đó theo quy định tại Điều 91 Bộ luật tố tụng dân sự. Lời trình bày của ngân hàng là có căn cứ chấp nhận.

Bà KL tiếp tục phải chịu lãi phát sinh cho đến khi trả hết nợ vay theo lãi suất quy định tại các Hợp đồng tín dụng kể từ ngày 23-8-2023.

[2.2] Đảm bảo khoản các khoản vay trên, bà KL đã ký hai hợp đồng thế chấp: Số LN 1911181879028 ngày 20-11-2019 thế chấp diện tích đất 164 m^2 thuộc thửa 238, tờ bản đồ 20; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CL 063290, cập nhật thay đổi chủ sở hữu bà Nguyễn Thị KL đứng tên ngày 31-10-2019 và diện tích đất

212 m^2 thuộc thửa 239, tờ bản đồ 20; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CL 063289, cập nhật thay đổi chủ sở hữu bà Nguyễn Thị KL đứng tên ngày 31-10-2019. Đất đều tọa lạc xã BT, huyện Trảng Bàng tỉnh Tây Ninh.

Việc thế chấp đã tiến hành đăng ký thế chấp tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền nên hợp pháp. Khi thế chấp tài sản, các bên không thỏa thuận về tài sản trên đất, qua thẩm định trên thửa đất 239 có một nhà vệ sinh, thửa đất có một căn nhà cấp 4 của bà KL. Do các bên không có thỏa thuận khác nên việc xử lý tài sản thế chấp quyền sử dụng đất bao gồm cả tài sản gắn liền với đất theo Khoản 1 Điều 325 Bộ luật dân sự.

Từ những phân tích trên, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần A ; chấp nhận đề nghị của kiểm sát viên.

[3] Về chi phí thẩm định tại chỗ:

Tổng chi phí: 5.000.000 đồng.

Theo khoản 1 Điều 157, Khoản 1 Điều 158 của Bộ luật tố tụng dân sự:

Bà KL phải chịu chi phí do yêu cầu của ngân hàng được Tòa án chấp nhận. Ngân hàng đã nộp tạm ứng 5.000.000 đồng, bà KL có nghĩa vụ hoàn trả cho Ngân hàng 5.000.000 đồng.

[4] Về án phí: Theo quy định tại Khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội:

Bà Nguyễn Thị KL phải chịu án phí đối với yêu cầu của Ngân hàng được chấp nhận:

72.000.000 đồng + (2% x (2.023.615.268 đồng - 2.000.000.000 đồng)) = 72.472.305 đồng.

Ngân hàng thương mại cổ phần A không phải chịu.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng Khoản 1 Điều 325, Điều 357 Bộ luật dân sự; khoản 1 Điều 157, Khoản 1 Điều 158, Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng; Điểm a khoản 1 Điều 4, Điều 5 Nghị định 102/2017/NĐ-CP ngày 01-9-2017 của Chính phủ về đăng ký biện pháp bảo đảm; Điều 10 Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29-12-2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm; Điều 26 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần A .

1.1. Bà Nguyễn Thị KL có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần A số tiền 2.023.615.268 *(hai tỷ không trăm hai mươi ba triệu sáu trăm mười lăm nghìn hai trăm sáu mươi tám)* đồng (trong đó gốc 1.560.170.307 đồng, lãi 463.444.961 đồng).

1. 2. Bà Nguyễn Thị KL tiếp tục phải chịu tiền lãi đối với các khoản tiền nợ gốc kể từ ngày 23-8-2023 cho đến khi thanh toán hết nợ theo mức lãi suất hai bên

thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng số LN 2105273801887 ngày 01-6-2021, phụ lục hợp đồng sửa đổi bổ sung hợp đồng tín dụng số LN 2105273801887 ngày 22-6-2021; hợp đồng cho vay số LD 2114400479 ngày 24-5-2021; hợp đồng cho vay số LD 2115900377 ngày 08-6-2021.

1. 3. Trường hợp bà Nguyễn Thị KL trả xong tiền gốc và tiền lãi phát sinh tại hợp đồng tín dụng số LN 2105273801887 ngày 01-6-2021, phụ lục hợp đồng sửa đổi bổ sung hợp đồng tín dụng số LN 2105273801887 ngày 22-6-2021; hợp đồng cho vay số LD 2114400479 ngày 24-5-2021; hợp đồng cho vay số LD 2115900377 ngày 08-6-2021 cho Ngân hàng thương mại cổ phần A thì hai hợp đồng thế chấp cùng số LN 1911181879028 ngày 20-11-2019 hết hiệu lực.

Ngân hàng thương mại cổ phần A có trách nhiệm trả cho bà Nguyễn Thị KL giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CL 063290, số vào sổ cấp giấy CS 05669 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh; số CL 063289, số vào sổ cấp giấy CS 05668 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cập nhật thay đổi chủ sở hữu bà Nguyễn Thị KL đứng tên cùng ngày 31-10-2019. Đất đều tọa lạc xã Bình Thạnh, huyện Trảng Bàng tỉnh Tây Ninh.

Trường hợp bà Nguyễn Thị KL không trả được nợ thì Ngân hàng thương mại cổ phần A có quyền yêu cầu bán đấu giá tài sản thế chấp (bao gồm cả tài sản gắn liền với đất) để thu hồi nợ. Ngân hàng thương mại cổ phần A được ưu tiên thanh toán từ số tiền bán tài sản thế chấp.

2. Về chi phí thẩm định tại chỗ:

Bà Nguyễn Thị KL có nghĩa vụ hoàn trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần A 5.000.000 *(năm triệu)* đồng.

3. Án phí dân sự sơ thẩm:

3.1. Bà Nguyễn Thị KL phải chịu 72.472.305 đồng.

3.2. Ngân hàng thương mại cổ phần A không phải chịu. Chi cục Thi hành án dân sự huyện Dương Minh Châu hoàn trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần A 33.276.000 *(ba mươi ba triệu hai trăm bảy mươi sáu nghìn)* đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0013290 ngày 12-4-2023.

4. Các đương sự được quyền kháng cáo đến Toà án nhân dân tỉnh Tây Ninh trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; đối với đương sự không có mặt tại phiên toà thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày bản án được giao cho họ hoặc được niêm yết.

5. "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 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".

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Tây Ninh,

TM.HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

- VKSND tỉnh Tây Ninh,
- VKSND Huyện DMC,
- Chi cục THA H.DMC,
- Lưu tập án, lưu hồ sơ,
- Các đương sự.

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

TẠ THỊ HẠ