

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ LẠNG SƠN
TỈNH LẠNG SƠN**

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

Bản án số: 02/2018/KDTM-ST
Ngày: 17-5-2018
V/v: Tranh chấp Hợp đồng tín dụng

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

TOÀ ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ LẠNG SƠN, TỈNH LẠNG SƠN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Bằng

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Đào Hoàng Yến
2. Ông Trần Quang Chiến

- Thư ký phiên tòa: Bà Hoàng Thị Lan - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Lạng Sơn;

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn tham gia phiên tòa: Ông Vũ Thanh Lịch - Kiểm sát viên.

Ngày 17 tháng 5 năm 2018 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn xét xử sơ thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số 09/2017/TLST-KDTM, ngày 01 tháng 12 năm 2017 về Tranh chấp hợp đồng tín dụng, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 09/2018/QĐXXST-KDTM ngày 12 tháng 4 năm 2018 và Thông báo chuyển ngày xét xử số 1910/TB-TA ngày 26/4/2018, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ngân hàng thương mại cổ phần C

Địa chỉ: Số 108 đường T, quận H, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn T - Chủ tịch Hội đồng quản trị Ngân hàng thương mại cổ phần C.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn H - Phó Giám đốc Ngân hàng thương mại cổ phần C (văn bản ủy quyền số 963/UQ-HĐQT-NHCT18 ngày 15/9/2017).

Địa chỉ: Số 51 đường L, phường V, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn. Có mặt.

2. *Bị đơn:* Bà Nông Thị Kim N

Địa chỉ: Thôn K, xã V, huyện C, tỉnh Lạng Sơn. Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện đề ngày 21/9/2017 và các lời khai tiếp theo nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần C trình bày:

Ngày 20 tháng 9 năm 2016, Ngân hàng thương mại cổ phần C đã ký kết hợp đồng cho bà Nông Thị Kim N vay số tiền 800.000.000 đồng (Tám trăm triệu đồng) theo Hợp đồng tín dụng số 2009/2016-HĐTDHM/NHCT200 đã ký ngày 20/9/2016 mục đích vay vốn là kinh doanh nhựa thông, hoa hồi khô; thời hạn vay 12 tháng kể từ ngày nhận nợ, lãi suất cho vay tại thời điểm ký hợp đồng tín dụng 8,5%/năm, lãi suất phạt quá hạn bằng 50% lãi suất cho vay trong hạn. Để đảm bảo cho khoản vay trên bà Nông Thị Kim N đã ký kết hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số 12092016/HĐTC ngày 14/09/2016 cụ thể như sau: Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 155, tờ bản đồ số 51, tại địa chỉ: Khối T II, phường C, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn với diện tích 224,3 m² (Hai trăm hai mươi bốn phẩy ba mét vuông). Mục đích sử dụng là đất ở tại đô thị. Thời hạn sử dụng đất lâu dài. Tài sản gắn liền trên đất là 01 nhà cấp III (2 tầng) diện tích sàn 140 m².

Do bà Nông Thị Kim N không trả nợ lãi theo đúng cam kết, Ngân hàng thương mại cổ phần C đã chuyển toàn bộ dư nợ gốc là: 800.000.000 đồng sang nợ quá hạn.

Từ khi chuyển dư nợ sang nợ quá hạn, nhiều lần cán bộ tín dụng và lãnh đạo Chi nhánh ngân hàng đến nhà riêng làm việc trực tiếp và bằng văn bản với bà Nông Thị Kim N nhưng đều bị bà Nông Thị Kim N từ chối, trốn tránh trách nhiệm trong việc xử lý nợ.

Tính đến thời điểm xét xử sơ thẩm ngày 17/5/2018, số tiền bà Nông Thị Kim N còn nợ Ngân hàng thương mại cổ phần C là 951.533.439 đồng, bao gồm:

- Nợ gốc: 800.000.000 đồng;
- Lãi trong hạn: 126.411.111 đồng;
- Lãi phạt nợ gốc quá hạn: 25.122.328 đồng.

Do vậy Ngân hàng thương mại cổ phần C yêu cầu tòa án giải quyết: Yêu cầu bà Nông Thị Kim N trả toàn bộ số tiền gốc và lãi theo hợp đồng tín dụng số 2009/2016-HĐTDHM/NHCT200 ngày 20/9/2016 cho Ngân hàng với tiền nợ gốc là 800.000.000 đồng, lãi vay trong hạn 126.411.111 đồng, lãi phạt nợ gốc quá hạn 25.122.328 đồng, tổng cộng là 951.533.439 đồng và số dư nợ lãi vay trong hạn, lãi phạt nợ gốc quá hạn sẽ được tiếp tục tính trên số dư nợ gốc đến khi thanh toán hết nợ vay cho Ngân hàng. Trường hợp bà Nông Thị Kim N không trả được nợ yêu cầu xử lý tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số 12092016/HĐTC ngày 14/9/2016 để thu hồi nợ.

Bị đơn bà Nông Thị Kim N trình bày: Về nội dung hợp đồng tín dụng và quá trình thực hiện hợp đồng do Ngân hàng trình bày là đúng. Bà Nông Thị Kim N thừa nhận đang nợ Ngân hàng số tiền là 800.000.000 đồng tiền nợ gốc và khoản nợ này đã quá hạn. Khoản nợ trên được đảm bảo bằng hợp đồng thế chấp

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại khối T II, phường C, thành phố L theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BT 728563, số vào Sổ cấp giấy chứng nhận là CH 02548 do Ủy ban nhân dân thành phố Lạng Sơn cấp ngày 29/5/2015 mang tên bà Nông Thị Kim N. Tuy nhiên hiện nay gia đình bà có hoàn cảnh khó khăn nên bà Nông Thị Kim N không thể thanh toán khoản tiền trên cho Ngân hàng, do đó bà nhất trí cho Ngân hàng thương mại cổ phần C xử lý tài sản thế chấp là nhà đất tại đường V, khối T II, phường C, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn để thực hiện nghĩa vụ trả nợ.

Tại phiên tòa nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Lạng Sơn phát biểu ý kiến tại phiên tòa về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, các đương sự và phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án như sau:

Về tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án từ khi thụ lý đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án, Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử, đã tuân theo các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự, thụ lý vụ án theo đúng thẩm quyền, thu thập chứng cứ, quyết định đưa vụ án ra xét xử và mở phiên tòa theo đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

Việc chấp hành quy định pháp luật của các đương sự: Nguyên đơn đã thực hiện đầy đủ quyền, nghĩa vụ của mình theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Bị đơn bà Nông Thị Kim N đã đến Tòa án để trình bày lời khai theo quy định, tuy nhiên không có mặt tại phiên tòa xét xử sơ thẩm dù đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai. Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bà Nông Thị Kim N là phù hợp với quy định tại khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Quan điểm về việc giải quyết vụ án: đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần C, buộc bà Nông Thị Kim N có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần C số tiền là 951.533.439 đồng và phải tiếp tục trả lãi phát sinh cho đến khi thu hồi nợ.

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, ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên tại phiên tòa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

[1] Về tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã thực hiện việc tổng đạt các văn bản tố tụng cho các đương sự đầy đủ để viết bản tự khai, lấy lời khai bổ sung và tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải theo quy định, tuy nhiên bà Nông Thị Kim N vắng mặt tại phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải lần hai. Tòa án đã thực hiện việc tổng đạt Quyết định đưa vụ án ra xét xử đúng quy định, nhưng tại phiên tòa ngày 30/3/2018 bà Nông Thị Kim N vắng mặt. Do vậy, Hội đồng xét xử đã hoãn phiên tòa theo quy định tại khoản 1 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự. Ngày 27/4/2018, phiên tòa được mở lại theo quy định, tuy nhiên

vì lý do khách quan nên Tòa án đã thông báo chuyển ngày xét xử vào ngày 17/5/2018. Tại phiên tòa hôm nay, bị đơn bà Nông Thị Kim N đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt, căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt bà Nông Thị Kim N.

[2] Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và các tài liệu chứng cứ do các đương sự cung cấp xác định đây là tranh chấp hợp đồng tín dụng thuộc một trong những tranh chấp về kinh doanh thương mại quy định tại khoản 1 Điều 30 và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 35, Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Xét Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số 2009/2016-HĐTDHM/NHCT200 ngày 20 tháng 9 năm 2016 cùng Giấy nhận nợ giữa nguyên đơn là Ngân hàng thương mại cổ phần C và bị đơn là bà Nông Thị Kim N được ký kết đã tuân thủ các quy định của pháp luật khi giao kết (Điều 121, Điều 122 Bộ luật Dân sự năm 2005). Xét Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 155, tờ bản đồ số 51, diện tích 224,3m², tại Khối T II, phường C, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT728563, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận là CH 02548 do Ủy ban nhân dân thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn cấp ngày 29/5/2015 cho bà Nông Thị Kim N, thể hiện Ngân hàng thương mại cổ phần C đồng ý cấp tín dụng cho bà Nông Thị Kim N. Tại thời điểm giao kết hợp đồng thì Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất trên đều được thực hiện theo đúng quy định của Luật Đất đai. Vì vậy, các hợp đồng đã được giao kết trên là những hợp đồng hợp pháp, làm phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên và các bên phải có trách nhiệm thực hiện các thỏa thuận đã cam kết trong những hợp đồng này.

[4] Về áp dụng pháp luật giải quyết trong vụ án: Quan hệ vay tài sản giữa Ngân hàng thương mại cổ phần C và bà Nông Thị Kim N phát sinh trong lĩnh vực hoạt động tín dụng của Ngân hàng từ năm 2016, do bị đơn vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên ngày 21/9/2017 Ngân hàng làm đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết. Vì vậy, pháp luật được áp dụng để giải quyết vụ án là Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 và Bộ luật Dân sự năm 2005.

[5] Về nội dung tranh chấp: Quá trình thực hiện Hợp đồng tín dụng, Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất nêu trên, Ngân hàng thương mại cổ phần C đã thực hiện đúng thỏa thuận trong hợp đồng, tiến hành giải ngân số tiền vay theo hạn mức cung cấp tín dụng cho bị đơn. Nhưng do gặp khó khăn trong kinh doanh nên bị đơn đã không thực hiện được nghĩa vụ trả nợ đúng kỳ hạn như đã cam kết. Trong quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án bà Nông Thị Kim N xác nhận có các khoản tiền nợ gốc, lãi này và có nghĩa vụ trả nợ cho ngân hàng khoản nợ gốc, tiền lãi. Do đó, Ngân hàng thương mại cổ phần C yêu cầu bị đơn phải thanh toán khoản tiền nợ gốc, tiền nợ lãi trong hạn, lãi phạt nợ gốc quá hạn được ghi trong Hợp đồng tín dụng 2009/2016-HĐTDHM/NHCT200 ngày 20 tháng 9 năm 2016. Hội đồng xét xử xét thấy thỏa

thuận giữa các bên trong việc vay vốn là hoàn toàn tự nguyện, phù hợp với quy định tại các Điều 471, Điều 474, khoản 1 Điều 476 Bộ luật Dân sự năm 2005, nên cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần C, buộc bà Nông Thị Kim N phải thanh toán toàn bộ số nợ gốc, tiền nợ lãi trong hạn, lãi phạt nợ gốc quá hạn. Tổng số tiền bà Nông Thị Kim N phải trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần C tính đến ngày xét xử sơ thẩm (17/5/2018) là 951.533.439 đồng (*Chín trăm năm mươi một triệu, năm trăm ba mươi ba nghìn, bốn trăm ba mươi chín đồng*). Trong đó: Nợ gốc là 800.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn là 126.411.111 đồng; lãi phạt nợ gốc quá hạn là 25.122.328 đồng.

[6] Xét yêu cầu của Ngân hàng thương mại cổ phần C đối với yêu cầu trong trường hợp bà Nông Thị Kim N không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên tài sản đã thế chấp cho Ngân hàng để thu hồi nợ: Hội đồng xét xử xét thấy, để đảm bảo cho hợp đồng tín dụng số 2009/2016-HĐTDHM/NHCT200 ngày 20 tháng 9 năm 2016, bà Nông Thị Kim N và Ngân hàng thương mại cổ phần C đã ký hợp đồng thế chấp tài sản số 12092016/HĐTC ngày 14/9/2016 tại Văn phòng Công chứng Đông Bắc và đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố Lạng Sơn ngày 15/9/2016. Tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 155, tờ bản đồ số 51, tại địa chỉ: Khối T II, phường C, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn với diện tích là 224,3 m² mang tên bà Nông Thị Kim N. Theo thỏa thuận của các bên trong hợp đồng thế chấp, nếu bên vay không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng thì tài sản thế chấp được xử lý để thu hồi nợ. Tính đến thời điểm xét xử, tài sản thế chấp, các bên đương sự khẳng định vẫn còn nguyên trạng không có thay đổi. Do đó, thỏa thuận này của các bên phù hợp với quy định tại Điều 336, Điều 338, Điều 355, Điều 721 Bộ luật Dân sự năm 2005. Vì vậy, yêu cầu của Ngân hàng đưa ra là có cơ sở phù hợp với quy định của pháp luật nên được chấp nhận.

[7] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được Hội đồng xét xử chấp nhận nên nguyên đơn không phải chịu án phí, hoàn trả lại cho nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí đã nộp. Bà Nông Thị Kim N phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch theo quy định tại khoản 1 điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Các đương sự có quyền kháng cáo bản án theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, Điều 271, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Căn cứ vào Điều 336, Điều 338, Điều 355, Điều 471; Điều 721 Bộ luật Dân sự năm 2005;

Căn cứ vào khoản 16 Điều 4; Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010;

Căn cứ vào khoản 2 Điều 26 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. Buộc bà Nông Thị Kim N có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng thương mại cổ phần C số tiền tính đến ngày 17/5/2018 là **951.533.439 đồng** (*Chín trăm năm mươi một triệu, năm trăm ba mươi ba nghìn, bốn trăm ba mươi chín đồng*), trong đó số tiền gốc là 800.000.000 đồng (*Tám trăm triệu đồng*), tiền lãi trong hạn là 126.411.111 đồng (*Một trăm hai mươi sáu triệu, bốn trăm mười một nghìn, một trăm mười một đồng*), tiền lãi phạt nợ gốc quá hạn là 25.122.328 đồng (*Hai mươi lăm triệu, một trăm hai mươi hai nghìn, ba trăm hai mươi tám đồng*).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm bà Nông Thị Kim N 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 khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay 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.

Khi bà Nông Thị Kim N thanh toán xong các khoản nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần C thì Ngân hàng có trách nhiệm hoàn trả giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT728563, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận là CH 02548 do Ủy ban nhân dân thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn cấp ngày 29/5/2015 cho bà Nông Thị Kim N.

Trong trường hợp bà Nông Thị Kim N vi phạm nghĩa vụ thanh toán nêu trên thì Ngân hàng thương mại cổ phần C có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mại tài sản đã thế chấp để thu hồi nợ là nhà, đất tại thửa đất số 155, tờ bản đồ số 51, tại địa chỉ: Khôi T II, phường C, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn với diện tích: 224,3 m² mang tên bà Nông Thị Kim N.

2. Về án phí: Bà Nông Thị Kim N phải chịu 40.546.000 đồng (*Bốn mươi triệu năm trăm bốn mươi sáu nghìn đồng chẵn*) án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch để sung ngân sách Nhà nước. Hoàn lại cho Ngân hàng thương mại cổ phần C số tiền tạm ứng án phí 19.342.000 đồng (*Mười chín triệu ba trăm bốn mươi hai nghìn đồng*) Ngân hàng thương mại cổ phần C đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AA/2012/02544 ngày 29/11/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn.

3. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần C có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, bị đơn bà

Nông Thị Kim N vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo 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 người phải thi hành án dân sự, người được thi hành án dân sự có quyền thoả thuận thi hành án quyền yêu cầu thi hành án tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án quy định tại điều 6, 7, 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 Lạng Sơn;
- VKSND tỉnh Lạng Sơn;
- VKSND TP Lạng Sơn;
- Chi cục THADS TP L.Sơn;
- Các đương sự;
- Lưu HS.

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

Nguyễn Văn Bằng