

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN THANH TRỊ
TỈNH SÓC TRĂNG**

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

Bản án số: 94/2024/DS-ST
Ngày 16-9-2024
V/v Tranh chấp hợp đồng tín dụng

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN THANH TRỊ, TỈNH SÓC TRĂNG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Thanh Mai.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Thạch Na Rét
2. Ông Ngô Hoàng Hiệp.

- Thư ký phiên tòa: Bà Lâm Huệ Chi - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Thanh Trị, tỉnh Sóc Trăng.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Thanh Trị, tỉnh Sóc Trăng tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Nguyệt Hân - Kiểm sát viên.

Ngày 16 tháng 9 năm 2024 tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện Thanh Trị, tỉnh Sóc Trăng xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 98/TLST-DS ngày 20 tháng 05 năm 2024, về Tranh chấp hợp đồng tín dụng theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 190/2024/QĐXXST-DS ngày 08 tháng 8 năm 2024, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP phát triển thành phố H.

Địa chỉ: Số B B N, Quận A, thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Quốc T – Tổng giám đốc.

Người đại diện hợp pháp: Ông Nguyễn Văn S và ông Phan Thành T1, Địa chỉ liên hệ: Số B - 29 Mai T, Khóm A, Phường A, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng là đại diện theo Quyết định số 163/2024/UQ-CNST ngày 01/4/2024 (ông T1 có mặt, ông S vắng mặt)

- Bị đơn: Ông Triệu T2, sinh năm 1972 (vắng mặt).

Bà Dương Thị L, sinh năm 1974 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: ấp K, xã L, huyện T, tỉnh Sóc Trăng.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Phương Thị Bích H, sinh năm 1985 (vắng mặt).

2. Ông Thạch D (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: ấp K, xã L, huyện T, tỉnh Sóc Trăng.

3. Ông Trần T3, sinh năm 1990 (có mặt).

4. Bà Dương Thị Y (K), sinh năm 1992 (có mặt).

Cùng địa chỉ: ấp K, xã L, huyện T, tỉnh Sóc Trăng.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện ngày 12/04/2024, quá trình giải quyết và tại phiên tòa ông Phan Thành T1 là người đại diện hợp pháp của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần Phát triển thành phố H trình bày: Ông Triệu T2 và bà Dương Thị L đã ký kết với Ngân hàng Thương mại cổ phần Phát triển thành phố H – Phòng G (gọi tắt Ngân hàng) hợp đồng tín dụng số 0037/20PGDNN/HĐTD ngày 13/4/2020, đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 0037/20PGDNN/HĐTD/KUNN03 ngày 06/4/2022 vay số tiền 450.000.000 đồng. Đến ngày 09/5/2023, hai bên ký Phụ lục hợp đồng số 0037/20PGDNN/PL01 sửa đổi khoản 1 Điều 1 của Hợp đồng tín dụng hạn mức. Căn cứ hợp đồng ký kết và phụ lục hợp đồng số 0037/20PGDNN/PL01 ngày 09/5/2023 Ngân hàng giải ngân cho ông T2 và bà L vay số tiền 90.000.000 đồng, thời hạn vay 12 tháng kể từ ngày 07/4/2022 đến ngày 06/4/2023, mục đích để bổ sung vốn chăn nuôi, cho vay nông nghiệp, lãi suất vay trong hạn 12%/năm và có thể bị điều chỉnh theo định kỳ, kỳ hạn trả lãi 06 tháng/lần vào ngày 06 của tháng. Để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ, ông Triệu T2 và bà Dương Thị L đã ký với Ngân hàng hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0037/20PGDNN/HĐBĐ ngày 13/4/2020 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng số 0037/20PGDNN/HĐBĐ/PL01 ngày 09/5/2023 thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất thửa số 821, diện tích 2.730 m², tờ bản đồ số 6, đất tọa lạc tại ấp K, xã L, huyện T, tỉnh Sóc Trăng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BN864501 do Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Sóc Trăng cấp cho ông Triệu T2 và bà Dương Thị L ngày 05/7/2013. Do ông Triệu T2 và bà Dương Thị L vi phạm nghĩa vụ trả nợ, Ngân hàng nhiều lần đôn đốc và yêu cầu nhưng vẫn không thực hiện. Ngân hàng khởi kiện yêu cầu buộc bị đơn ông Triệu T2 và bà Dương Thị Liên thanh t nợ gốc và lãi tính đến ngày 26/3/2024 là 104.520.382 đồng.

Tại phiên tòa, đại diện Ngân hàng giữ nguyên yêu cầu khởi kiện buộc ông Triệu T2 và bà Dương Thị L trả tiền vay và lãi tính đến ngày 16/9/2024 là 113.352.639 đồng, gồm vốn 88.225.884 đồng, lãi là 25.126.755 đồng và bên vay còn phải trả lãi đến khi thanh toán xong tiền vay. Trường hợp bị đơn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ, hoặc trả không đủ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan có thẩm

quyền xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng số 0037/20PGDNN/HĐBĐ/PL01 ngày 09/5/2023 để thu hồi toàn bộ khoản nợ.

- Bị đơn ông Triệu T2 và bà Dương Thị L vắng mặt, quá trình giải quyết không có văn bản trình bày ý kiến gửi đến Tòa án.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phương Thị Bích H và ông Thạch D1 vắng mặt, quá trình giải quyết bà Phương Thị Bích H có ý kiến: Bà và chồng là ông Thạch D có quản lý sử dụng một phần đất của vợ chồng ông T2 và bà L tại thửa số 821, tờ bản đồ số 6, đất tọa lạc tại ấp K, xã L, huyện T, tỉnh Sóc Trăng là do vợ chồng bà đổi đất với bà Y (cháu ruột bà L). Trường hợp đất bà L bị Ngân hàng yêu cầu kê biên phát mãi theo quy định pháp luật thì vợ chồng bà đồng ý giao trả phần đất đang quản lý sử dụng tại thửa 821 để cơ quan có thẩm quyền phát mãi theo quy định pháp luật và không tranh chấp hoặc yêu cầu bồi thường gì liên quan đến phần đất thửa số 821.

- Quá trình giải quyết và tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Dương Thị Y (K) trình bày: Bà và ông T3 có nhận chuyển nhượng phần đất thửa số 821, tờ bản đồ số 6, đất tọa lạc tại ấp K, xã L, huyện T, tỉnh Sóc Trăng của ông Triệu T2 và bà Dương Thị L, có làm giấy tay, bà không có yêu cầu giải quyết việc chuyển nhượng đất với vợ chồng ông T2 và bà L trong vụ án. Bà và chồng có nguyện vọng được mua lại phần đất này.

- Quá trình giải quyết và tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần T3 trình bày: Ông và bà Y có nhận chuyển nhượng phần đất thửa số 821, tờ bản đồ số 6, đất tọa lạc tại ấp K, xã L, huyện T, tỉnh Sóc Trăng của ông Triệu T2 và bà Dương Thị L, có làm giấy tay. Trong vụ án này ông T3 và bà Y không có yêu cầu giải quyết việc chuyển nhượng đất với vợ chồng ông T2 và bà L. Ông và bà Y có nguyện vọng muốn mua lại phần đất này.

Ý kiến của Kiểm sát viên tại phiên tòa sơ thẩm: Trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý đến trước thời điểm nghị án, Hội đồng xét xử, thư ký, nguyên đơn và người đại diện đã thực hiện đúng theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Về nội dung khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ, Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử buộc bị đơn hoàn trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Phát triển thành phố H số tiền vốn gốc và lãi 113.352.639 đồng, ông Triệu T2 và bà Dương Thị L phải tiếp tục chịu lãi đến khi thanh toán xong tiền vay theo hợp đồng tín dụng mà các bên đã ký kết. Nếu ông T2 và bà L không thực hiện nghĩa vụ trả nợ, Ngân hàng Thương mại cổ phần Phát triển thành phố H có quyền yêu cầu Cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng số 0037/20PGDNN/HĐBĐ/PL01 ngày 09/5/2023 và buộc những người đang quản lý, sử dụng đất giao trả để phát mãi.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Nguyên đơn khởi kiện tranh chấp về hợp đồng tín dụng đối với bị đơn không đăng ký kinh doanh nên xác định quan hệ pháp luật tranh chấp cần giải quyết là tranh chấp hợp đồng dân sự. Bị đơn ông Triệu T2 và bà Dương Thị L có nơi cư trú tại ấp K, xã L, huyện T, tỉnh Sóc Trăng nhưng sau đó ông T2 và bà L thay đổi nơi cư trú gắn với việc thực hiện quyền, nghĩa vụ trong hợp đồng mà không thông báo cho Ngân hàng biết về nơi cư trú, làm việc 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. Vì vậy, Tòa án nhân dân huyện Thạnh Trị thụ lý, xét xử sơ thẩm theo điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 và hướng dẫn tại điểm a khoản 2 Điều 6 Nghị quyết 04/2017 ngày 05/5/2017 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao. Dương sự đã được Tòa án tổng đạt văn bản tố tụng đến phiên tòa hợp lệ đến lần thứ hai, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt không có lý do. Căn cứ khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án vắng mặt người tham gia tố tụng trên.

[2] Về nội dung: Xét yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần Phát triển thành phố H (gọi tắt Ngân hàng) yêu cầu ông Triệu T2 và bà Dương Thị Liên hoàn t1 tiền vay, lãi tính đến ngày 16/9/2024 là 113.352.639 đồng, gồm vốn 88.225.884 đồng, lãi là 25.126.755 đồng. Chứng minh cho yêu cầu khởi kiện, Ngân hàng cung cấp bản sao chứng thực sao đúng với bản chính hợp đồng tín dụng số 0037/20PGDNN/HĐTD ngày 13/4/2020; Phụ lục hợp đồng số 0037/20PGDNN/PL01 ngày 09/5/2023; Khế ước nhận nợ số 0037/20PGDNN/HĐTD/KUNN03 ngày 06/4/2022; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0037/20PGDNN/HĐBĐ ngày 13/4/2020 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng số 0037/20PGDNN/HĐBĐ/PL01 ngày 09/5/2023. Căn cứ khoản 2 Điều 92, khoản 1 Điều 95 Bộ luật tố tụng dân sự 2015, Hội đồng xét xử công nhận giữa Ngân hàng Thương mại cổ phần Phát triển thành phố H và ông Triệu T2 và bà Dương Thị L có giao kết hợp đồng nêu trên. Việc giao kết hợp đồng trên cơ sở tự nguyện, hình thức và nội dung của hợp đồng tại thời điểm xác lập phù hợp quy định của pháp luật nên hợp đồng có giá trị pháp lý và buộc các bên thực hiện. Theo hợp đồng ông Triệu T2 và bà Dương Thị L được giải ngân là 90.000.000 đồng, đến hạn ngày 06/4/2023 nhưng ông T2 và bà L không thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo thỏa thuận. Vì vậy, yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng là có cơ sở, nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[3] Về lãi suất: Khi giao kết hợp đồng các bên thỏa thuận lãi suất cho vay, lãi quá hạn và lãi suất nợ lãi chậm trả phù hợp quy định tại khoản 2 Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng, khoản 1 Điều 13 Thông tư số 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 của Ngân hàng N và điểm b khoản 2 Điều 8 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày

11/01/2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao. Do đó, Ngân hàng yêu cầu tính lãi từ ngày 06/4/2022 đến ngày 16/9/2024 là 25.126.755 đồng là có căn cứ, nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4] Đối với yêu cầu xử lý tài sản thế chấp: Để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ, ông Triệu T2 và bà Dương Thị L đã ký kết hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0037/20PGDNN/HĐBĐ ngày 13/04/2020 và Phụ lục hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0037/20PGDNN/HĐBĐ/PL01 ngày 09/5/2023. Xét về hình thức và nội dung của hợp đồng thế chấp phù hợp quy định pháp luật, việc thế chấp đã có đăng ký thế chấp đúng quy định để thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất thửa số 821, diện tích 2.730 m², loại đất LUC, tờ bản đồ số 6, đất tọa lạc tại ấp K, xã L, huyện T, tỉnh Sóc Trăng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BN864501 do Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Sóc Trăng cấp cho ông Triệu T2 và bà Dương Thị L ngày 05/7/2013. Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ phần đất thửa số 821 của ông T2 và bà L chuyển nhượng giấy tay cho ông T3 và bà Y, ông T3 và bà Y đổi đất cho vợ chồng ông Thạch D và bà Phương Thị Bích H sử dụng. Qua ý kiến ông T3, bà Y, ông D và bà H đồng ý giao trả đất, không tranh chấp giao dịch về chuyển nhượng quyền sử dụng đất, chuyển đổi quyền sử dụng đất trong vụ án nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét. Xét Ngân hàng yêu cầu trong trường hợp ông T2 và bà L không có khả năng thanh toán nợ vay thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ là có căn cứ, Hội đồng xét xử chấp nhận.

[5] Ông T2 và bà L phải chịu chi phí xem xét, thẩm định theo quy định tại Điều 157 của Bộ luật tố tụng dân sự và án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận theo quy định tại 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.

[6] Xét đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa là có căn cứ chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; khoản 3 Điều 40, điểm b khoản 2 Điều 277 Bộ luật dân sự; Điều 91, khoản 1, 2 Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng; 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, tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần Phát triển thành phố H.

- Buộc ông Triệu T2 và bà Dương Thị L có nghĩa vụ hoàn trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Phát triển thành phố H số tiền 113.352.639 đồng (một trăm mười ba triệu, ba trăm năm mươi hai nghìn, sáu trăm ba mươi chín đồng), gồm vốn 88.225.884 đồng, lãi là 25.126.755 đồng.

- Kể từ ngày 17/9/2024, ông Triệu T2 và bà Dương Thị L còn phải tiếp tục chịu lãi của tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất đã thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 0037/20PGDNN/HĐTD ngày 13/4/2020, Phụ lục hợp đồng số 0037/20PGDNN/PL01 ngày 09/5/2023, Đề nghị vay vốn kèm khế ước nhận nợ số 0037/20PGDNN/HĐTD/KUNN03 ngày 06/4/2022.

- Trường hợp ông T2 và bà L không thực hiện nghĩa vụ trả nợ, Ngân hàng Thương mại cổ phần Phát triển thành phố H có quyền yêu cầu Cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0037/20PGDNN/HĐBĐ ngày 13/4/2020 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng số 0037/20PGDNN/HĐBĐ/PL01 ngày 09/5/2023 là quyền sử dụng đất thửa số 821, diện tích 2.730m², tờ bản đồ số 6, đất tọa lạc tại ấp K, xã L, huyện T, tỉnh Sóc Trăng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BN864501 do Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Sóc Trăng cấp cho ông Triệu T2 và bà Dương Thị L ngày 05/7/2013. Khi xử lý tài sản thế chấp những người đang quản lý, sử dụng tài sản là ông Trần T3, bà Dương Thị Y, ông Thạch D và bà Phương Thị Bích H có nghĩa vụ bàn giao các tài sản nêu trên cho cơ quan có thẩm quyền xử lý theo quy định pháp luật.

2. Về án phí sơ thẩm: Ông Triệu T2 và bà Dương Thị L phải chịu án phí số tiền 5.667.631 đồng (năm triệu, sáu trăm sáu mươi bảy nghìn, sáu trăm ba mươi một đồng). Hoàn trả cho nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần Phát triển thành phố H, số tiền tạm ứng đã nộp 2.613.010 đồng (hai triệu, sáu trăm mười ba nghìn, không trăm mười đồng) theo biên lai thu số 0003921 ngày 20/5/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thạnh Trị, tỉnh Sóc Trăng.

3. Về chi phí tố tụng: Ông Triệu T2 và bà Dương Thị L phải chịu là 750.000 đồng (bảy trăm năm mươi nghìn đồng), số tiền đương sự nộp được hoàn trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Phát triển thành phố H.

Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng đạt hợp lệ.

Trường hợp bản án, quyết định 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 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 Sóc Trăng;
- VKSND huyện Thạnh Trị;
- CCTHADS huyện Thạnh Trị;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Trần Thị Thanh Mai