

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ TAM KỲ
TỈNH QUẢNG NAM**

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

Bản án số: 40/2021/DS-ST
Ngày: 06-4-2021
V/v “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ TAM KỲ, TỈNH QUẢNG NAM

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Ánh Nguyệt

Các Hội thẩm nhân dân:

1/ Ông Nguyễn Hữu Tin

2/ Ông Trần Phi Tiến

Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hương là Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Tam Kỳ, tỉnh Quảng Nam.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Tam Kỳ, tỉnh Quảng Nam tham gia phiên tòa: Ông Võ Văn Duy - Kiểm sát viên.

Ngày 06 tháng 4 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Tam Kỳ, mở phiên tòa công khai xét xử sơ thẩm vụ án dân sự thụ lý số 65/2020/TLST- DS ngày 05 tháng 5 năm 2020 về việc “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 07/2021/QĐXXST-DS ngày 17/02/2021, Quyết định hoãn phiên tòa số 13/2021/QĐST-DS ngày 15/3/2021 của Tòa án nhân dân thành phố Tam Kỳ, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng VN; địa chỉ: Số 18 Trần Hữu D, MĐ, TL, Hà Nội. Do bà Lê Thị Xuân M, chức vụ: Giám đốc Chi nhánh Ngân hàng VN chi nhánh T, đại diện theo ủy quyền.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Nguyên T- Trưởng phòng KH-KD Ngân hàng VN –Chi nhánh Tam Kỳ; trú tại: Số 347 PCT, thành phố T, tỉnh Quảng Nam (có mặt).

- Bị đơn: Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1969; HKTT: Thôn Thạch T, xã Tam T, thành phố Tam Kỳ, tỉnh Quảng Nam. Trú tại: Khối phố Phú T, phường An P, thành phố T, Quảng Nam (vắng mặt).

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan :

1/Ông Huỳnh Đình N

2/ Bà Trần Thị Th;

Cùng trú tại: Khối phố Đoan T, phường TT, thành phố Tỳ, Quảng Nam (có đơn xin xét xử vắng mặt).

- 3/ Ông Lê Văn X;
- 4/ Bà Nguyễn Thị M;
- 5/ Ông Lê Văn S;

Cùng trú tại: Khối phố Phú T, phường An P, thành phố T, Quảng Nam (đều vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Đại diện nguyên đơn theo ủy quyền ông Lê Nguyên T trình bày:

Ngân hàng VN (gọi tắt là Ngân hàng)-chi nhánh thành phố T đã cho bà Nguyễn Thị T vay vốn theo hợp đồng tín dụng hạn mức số 4201LAV201700385 ngày 21/4/2017; với số tiền 500.000.000 đồng; mục đích vay vốn: Đầu tư vốn xây dựng cải tạo trang trại; trả nợ lãi định kỳ 3 tháng một lần; nợ gốc 12 tháng trả một lần; lãi trong hạn 10,5%/năm, lãi quá hạn: 150%/năm của lãi suất trong hạn, thời hạn vay là 60 tháng.

+ Tài sản bảo đảm cho khoản vay là:

Quyền sử dụng đất của thửa đất số 79, tờ bản đồ số 27 thuộc phường An P, thành phố T, Quảng Nam đã được UBND thành phố T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL846147 ngày 28/02/2008 cùng tài sản gắn liền trên đất đứng tên ông Lê văn X, bà Nguyễn Thị M theo hợp đồng thế chấp số 20AP/HĐTC ngày 20/4/2017.

Quyền sử dụng đất của thửa đất số 103, tờ bản đồ số 72 thuộc phường TT, thành phố T, Quảng Nam đã được UBND thành phố T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI524444 ngày 05/9/2007 cùng tài sản gắn liền trên đất đứng tên ông Huỳnh Đình N, bà Trần Thị Th theo hợp đồng thế chấp số 01/Tân Thạnh/HĐTC ngày 27/4/2016 và phụ lục hợp đồng kèm theo số 19AP/PLHĐTC ngày 19/4/2017 .

Quá trình vay bà T vi phạm nghĩa vụ trả nợ và hiện tại đã quá thời hạn thanh toán nợ vay nên Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà T phải trả cho Ngân hàng số nợ gốc còn lại là 500.000.000 đồng và tiền lãi tạm tính đến ngày 06/4/2021 là 202.227.084 đồng (lãi quá hạn 18.185.417 đồng, lãi trong hạn là 184.041.667 đồng); bà T phải trả lãi suất tiếp theo theo hợp đồng vay cho đến khi thanh toán xong nợ. Trong trường hợp bà T không thanh toán được nợ, Ngân hàng thì đề nghị phát mãi tài sản hợp pháp của vợ chồng ông X, bà M; vợ chồng ông N, bà Th để thu hồi nợ.

- Bị đơn bà Nguyễn Thị T: Tòa án đã tổng đạt hợp lệ thông báo thụ lý vụ án, các Thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải, cũng như tổng đạt thông báo về việc thu thập được tài liệu chứng cứ và các văn bản tố tụng của Tòa án đến bị đơn bà Nguyễn Thị T, tuy nhiên bà T không có văn bản trình bày ý kiến cũng như không đến Tòa án để làm việc. Do đó, Tòa án tiến hành giải quyết vụ án theo quy định pháp luật.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1/ Ông Huỳnh Đình N và bà Trần Thị Th trình bày: Vợ chồng ông bà có căn nhà tại khối phố Đoan T, phường TT; vợ chồng ông bà có cho bà T mượn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để vay tại ngân hàng. Nay Ngân hàng khởi kiện vợ chồng ông yêu cầu

bà T phải chịu trách nhiệm trả nợ, để lấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trả lại cho vợ chồng ông bà, ngoài ra vợ chồng ông bà không có ý kiến gì thêm.

2/ Ông Lê Văn X trình bày: Ông và bà Nguyễn Thị M có ký hợp đồng thế chấp đối với thửa đất số 79, tờ bản đồ số 27, tại khối phố Phú T, An P, thành phố T, thế chấp cho Ngân hàng. Trước khi ký giấy này bà T có làm giấy cam đoan với nội dung sẽ chịu trách nhiệm trả toàn bộ số tiền vay cho Ngân hàng, vì vậy vợ chồng ông mới đứng ra thế chấp quyền sử dụng đất cho bà T vay tiền. Nay ngân hàng khởi kiện đề nghị bà T phải chịu trách nhiệm trả nợ, để trả lại quyền sử dụng đất cho gia đình ông.

3/ Ông Lê Văn S: Tòa án đã tổng đạt hợp lệ thông báo thụ lý bổ sung vụ án, các thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải, cũng như tổng đạt thông báo về việc thu thập được tài liệu chứng cứ và các văn bản tố tụng của Tòa án đến ông S, tuy nhiên ông S không có văn bản trình bày ý kiến cũng như không đến Tòa án để làm việc. Do đó, Tòa án tiến hành giải quyết vụ án theo quy định pháp luật.

Tại phiên tòa Kiểm sát viên phát biểu ý kiến: Từ thời điểm Tòa án thụ lý vụ án đến phiên tòa hôm nay, Thẩm phán, Thư ký và Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng quy trình tố tụng; việc chấp hành pháp luật của nguyên đơn kể từ khi thụ lý vụ án đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án là đúng quy định pháp luật. Bị đơn bà Nguyễn Thị T vắng mặt; người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Ông Huỳnh Đình N, bà Trần Thị Th có đơn xin vắng mặt, ông Lê Văn X, bà Nguyễn Thị M, ông Lê Văn S vắng mặt tại phiên tòa, căn cứ vào Điều 227, 228 BLTTDS năm 2015 xét xử theo luật định. Đại diện Viện kiểm sát đề nghị: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bà Nguyễn Thị T có nghĩa vụ trả nợ, trong trường hợp bà T không thực hiện được thì phát mại tài sản bảo đảm theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

1. Về tố tụng: Ngân hàng VN khởi kiện bà Nguyễn Thị T yêu cầu thanh toán khoản tiền vay còn nợ, căn cứ vào Điều 3 và Điều 7 hợp đồng tín dụng 4201LAV201700385 ngày 21/4/2017 các bên đã thỏa thuận, nếu bên vay vi phạm hợp đồng tín dụng thì Ngân hàng có quyền thu hồi nợ trước hạn; do bà T vi phạm cam kết trả nợ, căn cứ vào Điều 35 và Điều 186 Bộ luật Tố tụng dân sự, Ngân hàng có quyền khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết theo luật định.

Quá trình tố tụng, Tòa án đã tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng đến bị đơn bà Nguyễn Thị T, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông X, bà M, ông S, ông N, bà Trần Thị Th; tuy nhiên bà Nguyễn Thị T không đến Tòa; ông Lê Văn S từ chối trình bày quan điểm của mình về yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng. Quá trình giải quyết vụ án, ông N bà Th có đơn xin vắng mặt, bị đơn bà Nguyễn Thị T, ông X, bà M và ông S tiếp tục

vắng mặt. Căn cứ vào Điều 227, 228 BLTTDS năm 2015 Hội đồng xét xử, xét xử vắng mặt các đương sự theo luật định

2. Về nội dung: Hợp đồng tín dụng số 4201LAV201700385 ngày 21/4/2017 giữa Ngân hàng VN-chi nhánh thành phố T với bà Nguyễn Thị T đã ký kết với số tiền vay 500.000.000 đồng; mục đích vay vốn: Đầu tư vốn xây dựng cải tạo trang trại; Lãi trong hạn 10,5%/năm, lãi quá hạn 150%/năm của lãi suất trong hạn, thời hạn vay là 60 tháng tính từ ngày Ngân hàng giải ngân vào tài khoản vay. Theo thỏa thuận Ngân hàng đã chuyển khoản vào tài khoản vay của bà Nguyễn Thị T 500.000.000 đồng vào ngày 21/4/2017 theo ủy nhiệm chi ngày 21/4/2017. Nghĩa vụ trả nợ hai bên thỏa thuận trả nợ lãi định kỳ 3 tháng một lần; nợ gốc trả 12 tháng một lần. Do bà T vi phạm cam kết trả nợ nên theo quy định tại khoản 1 Điều 3, khoản 1 Điều 7 hợp đồng tín dụng số 4201LAV201700385 ngày 21/4/2017 nên Ngân hàng khởi kiện yêu cầu bà Nguyễn Thị T thanh toán toàn bộ khoản nợ còn lại là có cơ sở và đúng quy định pháp luật.

Để bảo đảm cho khoản vay:

- Ông Huỳnh Đình N, bà Trần Thị Th đã thế chấp tài sản là: Quyền sử dụng đất của thửa đất số 103, tờ bản đồ số 72 đã được UBND thành phố Tam Kỳ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI524444 ngày 05/9/2007 cùng tài sản gắn liền trên đất thuộc phường TT, thành phố T, Quảng Nam đứng tên ông Huỳnh Đình N, bà Trần Thị Th; theo hợp đồng thế chấp số 01/Tân Thạnh/HĐTC ngày 27/4/2016 và phụ lục hợp đồng kèm theo số 19AP/PLHĐTC ngày 19/4/2017 (đảm bảo cho khoản vay 500.000.000 đồng của bà T).

- Ông Lê Văn X, bà Nguyễn Thị M đã thế chấp tài sản là: Quyền sử dụng đất của thửa đất số 79, tờ bản đồ số 27 đã được UBND thành phố T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL846147 ngày 28/02/2008 cùng tài sản gắn liền trên đất thuộc phường An P, thành phố T, Quảng Nam đứng tên ông Lê Văn X, bà Trần Thị M; theo hợp đồng thế chấp 20AP/HĐTC ngày 20/4/2017 (đảm bảo cho khoản vay 500.000.000 đồng của bà T).

Ông Lê Văn S đang sinh sống tại căn nhà trên phần thửa đất số 79, tờ bản đồ số 27 đứng tên ông Lê văn X, bà Nguyễn Thị M, quá trình tố tụng, ông S từ chối trình bày quan điểm của mình đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng, tuy nhiên qua lời trình bày của ông X thì tài sản trên do cha mẹ để lại, và qua xác minh ở địa phương khi ông X thừa kế quyền sử dụng đất đã có ngôi nhà trên; như vậy điều này thể hiện tại thời điểm ông X, bà M thế chấp quyền sử dụng đất đã có tài sản gắn liền trên đất.

Như vậy, hợp đồng thế chấp số 01/Tân Thạnh/HĐTC ngày 27/4/2016 và phụ lục hợp đồng kèm theo số 19AP/PLHĐTC ngày 19/4/2017, hợp đồng số 20AP/HĐTC ngày 20/4/2017 đã được các bên thỏa thuận, công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm vào ngày 20/4/2017 và ngày 27/04/2016 nên hợp pháp; do đó, trong trường hợp T không thanh toán được nợ, Ngân hàng có quyền yêu cầu phát mãi tài sản bảo đảm để thu hồi nợ là đúng quy định tại Điều 323, 299 BLDS năm 2015.

Do đó, để bảo đảm quyền và lợi ích hợp pháp của bên cho vay, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và buộc bà Nguyễn Thị T có nghĩa vụ thanh toán tổng số tiền còn nợ là 702.227.084 đồng, trong đó gốc là 500.000.000 đồng và lãi

tính đến ngày 06/4/2021 là 202.227.084 đồng là đúng quy định tại điều 466, 468, 470 BLDS năm 2015.

3. Về án phí và chi phí tố tụng:

- Án phí DSST: Bà Nguyễn Thị T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định pháp luật.

- Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: 2.600.000 đồng ông bà Nguyễn Thị T phải nộp, Ngân hàng VN đã tạm ứng; bà T có nghĩa vụ phải hoàn trả lại cho Ngân hàng.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 26, Điều 227, Điều 228 và Điều 235 Bộ luật tố tụng dân sự.

Áp dụng vào các Điều 320, Điều 323, Điều 463, 466 và Điều 470 Bộ luật dân sự năm 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng VN về việc “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”.

Buộc bà Nguyễn Thị T có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng VN tổng cộng số tiền vay còn nợ là 702.227.084 đồng, trong đó gốc là 500.000.000 đồng (*năm trăm triệu*) và lãi tính đến ngày 06/4/2021 là 202.227.084 đồng.

Bà Nguyễn Thị T tiếp tục trả lãi vay theo thỏa thuận hợp đồng tín dụng số 4201LAV201700385 ngày 21/4/2017 cho đến khi thanh toán xong.

Nếu bà Nguyễn Thị T không thanh toán toàn bộ khoản nợ trên thì Ngân hàng VN có quyền yêu cầu cơ quan thi hành tài sản bảo đảm là:

+ Quyền sử dụng đất của thửa đất số 103, tờ bản đồ số 72 đã được UBND thành phố T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI524444 ngày 05/9/2007 cùng tài sản gắn liền trên đất thuộc phường TT, thành phố T, Quảng Nam đứng tên ông Huỳnh Đình N, bà Trần Thị Th; theo hợp đồng thế chấp số 01/Tân Thạnh/HĐTC ngày 27/4/2016 và phụ lục hợp đồng kèm theo số 19AP/PLHĐTC ngày 19/4/2017 (đảm bảo cho khoản vay 500.000.000 đồng của bà T).

+ Quyền sử dụng đất của thửa đất số 79, tờ bản đồ số 27 đã được UBND thành phố T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL846147 ngày 28/02/2008 cùng tài sản gắn liền trên đất thuộc phường An P, thành phố T, Quảng Nam đứng tên ông Lê Văn X, bà Trần Thị M; theo hợp đồng thế chấp 20AP/HĐTC ngày 20/4/2017 (đảm bảo cho khoản vay 500.000.000 đồng của bà T).

2. Án phí dân sự sơ thẩm:

-Bà Nguyễn Thị T phải chịu 32.089.083 đồng (*ba mươi hai triệu không trăm tám mươi chín nghìn không trăm tám ba đồng*).

-Bà Nguyễn Thị T có nghĩa vụ hoàn trả cho Ngân hàng VN số tiền 2.600.000 đồng chi phí thẩm định tài sản.

Kể từ ngày Ngân hàng VN có đơn yêu cầu thi hành án nếu bà Nguyễn Thị T không thanh toán khoản tiền chi phí tố tụng thì phải chịu tiền lãi theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng với số tiền và thời gian chưa thi hành án.

-Hoàn lại cho Ngân hàng VN số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 14.665.000 đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000567 ngày 05/5/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tam Kỳ.

Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm (06/4/2021). Riêng những người vắng mặt thời hạn trên được tính kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

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 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:

- VKSND Tam Kỳ;
- Tòa án tỉnh, VKSND tỉnh;
- Chi cục THADS Tam Kỳ;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Thị Ánh Nguyệt

