

TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN ĐỨC HÒA
TỈNH LONG AN

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

Bản án số: 139/2024/DS-ST
Ngày: 24 - 6- 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 ĐỨC HÒA, TỈNH LONG AN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Hữu Quốc.

Các Hội thẩm nhân dân:

- Ông Nguyễn Chí Lin;
- Bà Trần Thị Đới.

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Đỗ Thị Như Ý - là thư ký Tòa án nhân dân huyện Đức Hòa.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đức Hòa tham gia phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Lê Hiền - Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 6 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Đức Hòa, tỉnh Long An xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 149/2024/TLST-DS ngày 22 tháng 01 năm 2024 về việc “tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 242/2024/QĐXXST-DS ngày 10 tháng 6 năm 2024, giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Ngân hàng thương mại cổ phần K.

Địa chỉ trụ sở: 40-42-44 P, phường V, thành phố R, tỉnh Kiên Giang.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Ngọc M – Tổng Giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Tạ Trung N – Chuyên viên xử lý nợ (xin vắng mặt).

- **Bị đơn:** Bà Lê Thị R, sinh năm 1961 (xin vắng mặt);

Ông Phan Văn T, sinh năm 1958 (xin vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp L, xã L, huyện Đ, tỉnh Long An.

- **Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:**

1. Ông Phan Văn T1, sinh năm 1985 (xin vắng mặt),

2. Bà Huỳnh Lệ T2, sinh năm 1988 (xin vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp L, xã L, huyện Đ, tỉnh Long An.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 28/11/2023 và trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn đại diện trình bày:

Ngân hàng thương mại cổ phần K và ông Phan Văn T, bà Lê Thị R có xác lập các hợp đồng tín dụng như sau:

Hợp đồng tín dụng từng lần số 603/21/HĐTD/1502-12284 ngày 28/12/2021, số tiền vay 490.000.000 đồng, thời hạn vay 120 tháng; mục đích sử dụng tiền vay: sửa chữa nhà ở, lãi suất tại thời điểm cho vay là 12,6%/năm; lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn, lãi suất lãi chậm trả: 10%/năm, hình thức thanh toán: Kỳ hạn trả lãi vay, nợ gốc phải trả hàng tháng.

Hợp đồng tín dụng số 603-01/21/HĐTD/1502-12284 ngày 28/12/2021 số tiền vay 275.000.000 đồng, thời hạn vay 120 tháng; mục đích sử dụng tiền vay: sửa chữa nhà ở, lãi suất tại thời điểm cho vay là 12,6%/năm; lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn, lãi suất lãi chậm trả: 10%/năm, hình thức thanh toán: Kỳ hạn trả lãi vay, nợ gốc phải trả hàng tháng.

Hợp đồng tín dụng hạn mức thấu chi số 604/21/HĐTDTC/1502-12284 ngày 28/12/2021 để vay số tiền 110.000.000 đồng, thời hạn sử dụng hạn mức thấu chi kể từ ngày 29/12/2021 đến hết ngày 29/12/2022; mục đích sử dụng tiền vay: tiêu dùng, lãi suất tại thời điểm cho vay là 14%/năm; lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn, lãi suất lãi chậm trả: 10%/năm, hình thức thanh toán: Kỳ hạn trả lãi vay vào ngày 05 hàng tháng và vào ngày đến hạn của thời hạn sử dụng hạn mức thấu chi. Kỳ hạn trả nợ gốc: vào ngày có phát sinh giao dịch ghi có vào TKGNTC của khách hàng và vào ngày đến hạn của thời hạn sử dụng hạn mức thấu chi (kể cả trường hợp chấm dứt HMTTC trước thời hạn) thì Ngân hàng tự động hạch toán thu nợ gốc thấu chi vào TKGNTC của khách hàng.

Để bảo đảm nghĩa vụ vay vốn, ông T và bà R đã thế chấp quyền sử dụng đất, quyền sử dụng nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BY495852, sổ vào sổ cấp giấy CNQSD đất: CH02981 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp cho bà Lê Thị R ngày 17/8/2015, tại thửa đất số 542, tờ bản đồ 8, tọa lạc tại ấp L, xã L, huyện Đ, tỉnh Long An, diện tích 707m², mục đích sử dụng: đất ở tại nông thôn và quyền sử dụng đất, quyền sử dụng nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BY495850, sổ vào sổ cấp giấy CNQSD đất: CH02979 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp cho bà Lê Thị R ngày 17/8/2015, tại thửa đất số 23, tờ bản đồ 8, tọa lạc tại ấp L, xã L, huyện Đ, tỉnh Long An, diện tích 783,8m², mục đích sử dụng: đất trồng cây hàng năm khác theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 603/21/HĐTC-BĐS/1502-12284 ngày 28/12/2021; được công chứng tại Văn phòng C và đăng ký giao dịch đảm bảo tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ, tỉnh Long An ngày 28/12/2021.

Do bà R và ông T vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên Ngân hàng khởi kiện yêu cầu bà R và ông T liên đới phải trả cho Ngân hàng tổng số tiền tạm tính đến ngày 24/6/2024 là 995.628.181 đồng, trong đó: Nợ gốc là: 795.900.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 134.721.903 đồng; tiền phạt chậm trả lãi 11.198.640 đồng, lãi quá hạn là 53.807.638

đồng. Ngoài ra, kể từ ngày 25/6/2024, bà R và ông T còn phải chịu lãi quá hạn theo thỏa thuận của Hợp đồng tín dụng đã ký cho đến khi trả hết số nợ vay cho Ngân hàng. Trong trường hợp bà R và ông T không trả nợ hoặc trả nợ không đủ thì Ngân hàng đề nghị Tòa án tuyên xử chấp nhận cho Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan có chức năng thi hành án dân sự có thẩm quyền tiến hành kê biên, phát mãi tài sản thế chấp Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 603/21/HĐTC-BDS/1502-12284 ngày 28/12/2021 để đảm bảo cho khoản vay và trích các nguồn thu nhập khác để ưu tiên thanh toán nợ cho Ngân hàng.

Bị đơn bà Nguyễn Thị R1 và ông Phan Văn T có ý kiến trình bày tại bản tự khai ngày 28/5/2024 như sau: Bà R1 và ông T là vợ chồng, ông bà xác định có ký các hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất như nội dung khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần K là đúng. Qua yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần K, ông bà đồng ý liên đới trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần K số tiền vay còn nợ nhưng xin trả vào ngày 30/6/2024 và xin vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Phan Văn T1 và bà Huỳnh Lệ T2 trình bày tại bản tự khai ngày 28/5/2024 như sau: Ông T1 là con ruột, bà T2 là con dâu của bà Lê Thị R và ông Phan Văn T. Ông bà đang sinh sống chung nhà với bà R và ông T tại căn nhà được xây dựng trên diện tích đất đã thế chấp tại Ngân hàng thương mại cổ phần K. Việc bà R và ông T vay tiền và có thế chấp quyền sử dụng đất tại Ngân hàng thương mại cổ phần K thì ông T1 và bà T2 đều biết. Ông, bà không có yêu cầu hay tranh chấp gì trong vụ án này và xin vắng mặt trong suốt quá trình Tòa án giải quyết vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Từ khi vụ án được thụ lý đến khi xét xử Thẩm phán, Thư ký, người tiến hành tố tụng tại phiên tòa thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Người tham gia tố tụng thực hiện đúng quyền, nghĩa vụ của mình theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về việc giải quyết vụ án: Căn cứ vào Hợp đồng tín dụng từng lần số 603/21/HĐTD/1502-12284 ngày 28/12/2021, Hợp đồng tín dụng số 603-01/21/HĐTD/1502-12284 ngày 28/12/2021, Hợp đồng tín dụng hạn mức thấu chi số 604/21/HĐTDTC/1502-12284 ngày 28/12/2021, Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 603/21/HĐTC-BDS/1502-12284 ngày 28/12/2021 và các tài liệu, chứng cứ được Hội đồng xét xử làm rõ tại phiên tòa cho thấy giữa nguyên đơn và bị đơn có giao kết hợp đồng, đây là tình tiết không phải chứng minh. Bị đơn vi phạm nghĩa vụ thanh toán nên nguyên đơn khởi kiện yêu cầu thanh toán nợ là có căn cứ. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

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, Hội đồng xét xử có đủ cơ sở nhận định như sau:

[1]. Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền: Ngân hàng thương mại cổ phần K khởi kiện bà Lê Thị R và ông Phan Văn T phải có trách nhiệm thanh toán khoản vay theo Hợp đồng tín dụng, nên Tòa án xác định quan hệ pháp luật tố tụng là “tranh chấp hợp đồng tín dụng”, bà R và ông T có địa chỉ cư trú tại xã L, huyện Đ, tỉnh Long An, nên căn cứ vào khoản 3 Điều 26; điểm a Khoản 1 Điều 35; điểm a Khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Đức Hòa.

[2]. Về xét xử vắng mặt: Nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có đơn xin xét xử vắng mặt. Do đó, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự này theo quy định tại Điều 227, Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3]. Về nội dung:

[3.1] Về yêu cầu trả tiền gốc:

Xét Hợp đồng tín dụng từng lần số 603/21/HĐTD/1502-12284 ngày 28/12/2021; Hợp đồng tín dụng số 603-01/21/HĐTD/1502-12284 ngày 28/12/2021 và Hợp đồng tín dụng hạn mức thấu chi số 604/21/HĐTDTC/1502-12284 ngày 28/12/2021 giữa Ngân hàng thương mại cổ phần K với bà Lê Thị R và ông Phan Văn T: Về bản chất, đây là hợp đồng vay tài sản, thỏa mãn các điều kiện có hiệu lực của giao dịch dân sự theo quy định của Điều 463 Bộ luật dân sự và Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng nên có hiệu lực pháp luật làm phát sinh quyền và nghĩa vụ giữa các bên tham gia giao dịch. Đến hạn trả nợ, bà R và ông T đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán tiền gốc nên Ngân hàng khởi kiện yêu cầu bà R và ông T phải thanh toán số nợ gốc còn lại 795.900.000 đồng là có cơ sở nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[3.2] Về yêu cầu trả tiền lãi:

Lãi suất vay các bên thỏa thuận phù hợp với quy định tại khoản 2 Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng. Xét thấy, bà R và ông T đã không thực hiện đúng nghĩa vụ trả lãi theo cam kết nên Ngân hàng thương mại cổ phần K yêu cầu bà R và ông T phải trả tiền lãi trong hạn là 134.721.903 đồng; tiền phạt chậm trả lãi 11.198.640 đồng, lãi quá hạn là 53.807.638 đồng là có căn cứ nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[3.3] Về yêu cầu tiếp tục trả lãi quá hạn sau ngày Tòa án xét xử sơ thẩm:

Căn cứ khoản 1, 2 Điều 13, khoản 2 Điều 14 Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 và Án lệ số 08/2016/AL được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao thông qua ngày 17/10/2016, yêu cầu của nguyên đơn áp dụng tính lãi quá hạn theo thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng sau ngày xét xử sơ thẩm là đúng quy định pháp luật nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[3.4] Về Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 603/21/HĐTC-BĐS/1502-12284 ngày 28/12/2021.

Để đảm bảo cho khoản vay, bà R và ông T đã thế chấp quyền sử dụng đất tại thửa đất số 23 và thửa 542, cùng tờ bản đồ 8, tọa lạc tại ấp L, xã L, huyện Đ, tỉnh Long An. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất giữa bà R, ông T và Ngân hàng thương mại cổ phần K được lập thành văn bản, có đăng ký giao dịch bảo đảm đúng quy định pháp luật; Hợp đồng thế chấp giữa các bên tuân thủ đúng quy định tại Điều 317 của Bộ luật dân sự năm 2015 nên có giá trị pháp lý ràng buộc giữa các bên. Do đó, trong trường hợp bà R và ông T không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ các khoản nợ trên cho Ngân hàng thương mại cổ phần K thì Ngân hàng thương mại cổ phần K có quyền yêu cầu Cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ là phù hợp với quy định tại Điều 299 Bộ luật dân sự năm 2015 nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[5]. Xét đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[6]. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 3.000.000 đồng. Bà R và ông T phải chịu. Ngân hàng thương mại cổ phần K đã nộp và chi phí xong nên bà R và ông T có nghĩa vụ hoàn lại cho Ngân hàng thương mại cổ phần K số tiền này.

[7]. Về án phí: Bà Lê Thị R và ông Phan Văn T phải chịu án phí trên số tiền phải thanh toán cho Ngân hàng nhưng do bà R và ông T thuộc trường hợp người cao tuổi nên được miễn toàn bộ án phí. Ngân hàng thương mại cổ phần K được hoàn lại tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 227, Điều 228, Điều 266, khoản 1 Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ vào Điều 288, Điều 463, Điều 466 Bộ luật Dân sự;

Căn cứ vào Điều 91, Điều 95, Điều 98 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; Quyết định số 2868/QĐ-NHNN ngày 29/11/2010.

Căn cứ vào Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 và Á lệ số 08/2016/AL được Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao thông qua ngày 17/10/2016.

Căn cứ vào Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần K về việc “tranh chấp hợp đồng tín dụng” đối với bà Lê Thị R và ông Phan Văn T.

Buộc bà Lê Thị R và ông Phan Văn T phải có trách nhiệm trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần K số tiền là 995.628.181 đồng (chín trăm chín mươi lăm triệu sáu trăm hai mươi tám nghìn một trăm tám mươi một đồng). Trong đó, nợ gốc là

795.900.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 134.721.903 đồng, tiền phạt chậm trả lãi là 11.198.640 đồng, lãi quá hạn là 53.807.638 đồng.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, bà Lê Thị R và ông Phan Văn T còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận quy định tại Hợp đồng tín dụng từng lần số 603/21/HĐTD/1502-12284 ngày 28/12/2021; Hợp đồng tín dụng số 603-01/21/HĐTD/1502-12284 ngày 28/12/2021 và Hợp đồng tín dụng hạn mức thấu chi số 604/21/HĐTDTC/1502-12284 ngày 28/12/2021 cho đến khi thanh toán xong hết nợ.

Sau khi bà Lê Thị R và ông Phan Văn T hoàn tất nghĩa vụ thanh toán nợ nêu trên thì Ngân hàng thương mại cổ phần K có trách nhiệm trả cho bà R, ông T bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sử dụng nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BY495852, sổ vào sổ cấp giấy CNQSD đất: CH02981 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp cho bà Lê Thị R ngày 17/8/2015, với diện tích đất là 707m², tại thửa đất số 542, tờ bản đồ 8, tọa lạc tại ấp L, xã L, huyện Đ, tỉnh Long An và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sử dụng nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BY495850, sổ vào sổ cấp giấy CNQSD đất: CH02979 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp cho bà Lê Thị R ngày 17/8/2015, với diện tích đất là 783,8m², tại thửa đất số 23, tờ bản đồ 8, tọa lạc tại ấp L, xã L, huyện Đ, tỉnh Long An.

Trường hợp bà Lê Thị R và ông Phan Văn T không thanh toán hoặc thanh toán không đúng hạn các khoản nợ trên thì Ngân hàng thương mại cổ phần K có quyền yêu cầu Cơ quan có thẩm quyền phát mãi quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất là thửa đất số 542, diện tích 707m² và thửa đất số 23, diện tích 783,8m², cùng tờ bản đồ 8, tọa lạc tại ấp L, xã L, huyện Đ, tỉnh Long An, theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 603/21/HĐTC-BDS/1502-12284 ngày 28/12/2021; được công chứng tại Văn phòng C và đăng ký giao dịch đảm bảo tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đ, tỉnh Long An ngày 28/12/2021.

Toàn bộ số tiền thu được từ việc xử lý tài sản đảm bảo được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ cho bên vay vốn với Ngân hàng thương mại cổ phần K. Trường hợp nếu số tiền thu được từ xử lý tài sản đảm bảo không đủ để thanh toán hết nợ thì bà Lê Thị R và ông Phan Văn T vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ còn lại theo thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng đã ký với Ngân hàng thương mại cổ phần K cho đến khi thanh toán hết toàn bộ tiền nợ.

2. Về chi phí tố tụng: Buộc bà Lê Thị R và ông Phan Văn T phải liên đới hoàn trả lại cho Ngân hàng thương mại cổ phần K số tiền là 3.000.000 đồng (ba triệu đồng).

3. Về án phí:

3.1. Bà Lê Thị R và ông Phan Văn T là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí nên được miễn toàn bộ án phí.

3.2. Hoàn trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần K số tiền 19.963.000 đồng (mười chín triệu chín trăm sáu mươi ba nghìn) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí lệ phí tòa án số 0006050 ngày 17/01/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đức Hòa.

4. Về quyền kháng cáo: Đương sự vắng mặt được 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, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 của Luật 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, Điều 7, Điều 7a, Điều 9 của Luật thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Long An;
- VKSND huyện Đức Hòa;
- Chi cục THADS huyện Đức Hòa;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án;
- Lưu VP.

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

Nguyễn Hữu Quốc

