

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
QUẬN C
THÀNH PHỐ CẦN THƠ**

Bản án số: 28/2024/DS-ST

Ngày: 28-3-2024

V/v: “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”

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

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN C

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

- *Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa:* Ông **Bùi T Hiến**

- *Các hội thẩm nhân dân:* Bà **Lê Thị Tuyết Mai**

Ông Nguyễn Thanh Tùng

- *Thư ký phiên tòa:* Bà **Nguyễn Thị Hoài Anh** – Thư ký Tòa án nhân dân quận C.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận C tham gia phiên tòa:* Bà **Võ Thị Nhu** – Kiểm sát viên.

Trong ngày 28 tháng 3 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân quận C, thành phố Cần Thơ xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 265/2023/TLST-DS ngày 08 tháng 11 năm 2023 về việc “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”. Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 43/2024/QĐXX - ST ngày 20 tháng 02 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 35/2024/QĐST-DS ngày 11 tháng 3 năm 2024, giữa các đương sự:

* Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP C(gọi tắt là SHB).

Địa chỉ: Số 77 Trần Hưng Đạo, phường Hoàn Kiếm, quận Hoàn Kiếm, Tp. Hà Nội.

Đại diện theo ủy quyền ông Lâm Tân E, sinh năm 1983; Chức vụ: Chuyên viên Bán nợ và TSBĐ Nợ cấp 2 (Có mặt)

Địa chỉ: Số 16 – 18 Đại Lộ Hòa Bình, phường A, quận B, thành phố Cần Thơ.

* Bị đơn: Bà Nguyễn Thị B, sinh năm 1975 (Vắng mặt).

Địa chỉ: Số A76, đường Lâm Văn Phận, khu vực A, phường B, quận C, thành phố Cần Thơ.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Thái Thanh T (vắng mặt)
2. Bà Nguyễn Thị A (Vắng mặt)
3. Ông Nguyễn Minh C (Vắng mặt)

Cùng địa chỉ: 385A, ấp Nhơn Lộc 2, thị trấn Phong Điền, huyện Phong Điền, thành phố Cần Thơ.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Theo đơn khởi kiện ngày 15 tháng 9 năm 2023 và quá trình giải quyết vụ án đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn - ông Lâm Tân E trình bày:

Ngày 29/06/2021 nguyên đơn có ký hợp đồng tín dụng số 024/2021/HĐTDTDH-CN/SHB.130304 với bị đơn để cho bị đơn vay số tiền 1.600.000.000 đồng, lãi suất trong hạn là 12.4% (lãi suất điều chỉnh theo quy định của SHB); lãi quá hạn bằng 150% lãi trong hạn, thời hạn vay 180 tháng; mục đích vay bổ sung vốn mua bất động sản để ở. Để đảm bảo nợ vay nguyên đơn đã ký với bị đơn Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 024/2021/HĐTC-CN/SHB.1300304 ngày 05/7/2021, số công chứng 1874, quyền số 07/2021-TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng công chứng Châu Thị Lan Phương. Tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất diện tích 287m², mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm, tại thửa đất số 127, TBĐ 20, địa chỉ thửa đất tại ấp Nhơn Lộc 2, thị trấn Phong Điền, huyện Phong Điền, thành phố Cần Thơ theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS 04164 do Sở tài nguyên và môi trường thành phố Cần Thơ cấp ngày 14/3/2019, đăng ký chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị B tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Phong Điền, thành phố Cần Thơ vào ngày 02/7/2021. Trong quá trình thực hiện nghĩa vụ thì bị đơn đã vi phạm hợp đồng, nguyên đơn đã nhiều lần yêu cầu bị đơn trả nợ gốc và lãi nhưng bị đơn không thực hiện. Vì vậy, nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn phải trả cho nguyên đơn toàn bộ số tiền tạm tính đến ngày 27/11/2023 là 1.683.905.304 đồng (trong đó nợ gốc là 1.480.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 190.457.725 đồng, nợ lãi quá hạn là 7.612.584 đồng, lãi phạt chậm trả là 5.834.995 đồng và lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng đã ký kết cho đến khi thanh toán toàn bộ nghĩa vụ cho nguyên đơn. Kể từ ngày 28/11/2023 bị đơn còn phải có nghĩa vụ thanh toán toàn bộ lãi phát sinh theo mức lãi suất đã thỏa thuận tại hợp đồng đã ký kết. Trường hợp bị đơn không trả nợ hoặc trả nợ không

đầy đủ thì nguyên đơn được quyền yêu cầu kê biên, phát mãi tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 024/2021/HĐTC-CN/SHB.130304, ngày 05/7/2021 để thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho nguyên đơn.

* Bị đơn bà Nguyễn Thị B trình bày: Bị đơn thống nhất với trình bày của nguyên đơn về việc ký hợp đồng tín dụng, thời hạn vay, số tiền vay và tài sản bảo đảm. Trước yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì bị đơn yêu cầu cho bị đơn 1,5 tháng để thanh toán 1 phần gốc và lãi. Sau đó bị đơn sẽ kiểm tiền thanh toán dứt điểm gốc và lãi theo hợp đồng tín dụng.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Nguyễn Thị T, Nguyễn Minh C, Thái Thanh T luôn vắng mặt.

Vụ án đã tiến hành hòa giải nhưng không thành. Do đó, Tòa án quyết định đưa vụ án ra xét xử theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa,

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện yêu cầu bị đơn phải trả cho nguyên đơn toàn bộ số tiền tạm tính đến ngày 28/3/2024 là 1.759.846.919 đồng (trong đó nợ gốc là 1.480.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 255.258.680 đồng, nợ lãi quá hạn là 24.588.239 đồng và lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng đã ký kết cho đến khi thanh toán toàn bộ nghĩa vụ cho nguyên đơn. Kể từ ngày 29/3/2024 bị đơn còn phải có nghĩa vụ thanh toán toàn bộ lãi phát sinh theo mức lãi suất đã thỏa thuận tại hợp đồng đã ký kết. Trường hợp bị đơn không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ thì nguyên đơn được quyền yêu cầu kê biên, phát mãi tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 024/2021/HĐTC-CN/SHB.130304, ngày 05/7/2021 để thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho nguyên đơn.

Bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan tiếp tục vắng mặt tại phiên tòa.

*** Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận C phát biểu quan điểm:**

- Về tố tụng: Tòa thụ lý đúng thẩm quyền, xác định đúng quan hệ pháp luật, xác định đúng tư cách đương sự, thu thập chứng cứ, hòa giải đúng luật định; gửi các văn bản tố tụng và hồ sơ cho Viện kiểm sát. Tại Tòa Hội đồng xét xử tuân thủ đúng quy định. Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn tuân thủ đúng về quyền và nghĩa vụ của mình. Các đương sự vắng mặt tại phiên tòa xem như từ bỏ quyền và nghĩa vụ của mình theo qui định của pháp luật.

- Về nội dung: Từ các chứng cứ có trong hồ sơ Kiểm sát viên đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, ý kiến nhận xét và đề nghị của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Căn cứ vào đơn khởi kiện và các chứng cứ khác có trong hồ sơ vụ án thì quan hệ được xác định đây là quan hệ “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” và bị đơn có địa chỉ cư trú tại quận C nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án được quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Về thủ tục tố tụng: Bị đơn Nguyễn Thị B, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thị T, Nguyễn Minh D, Thái Minh T trong quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã tổng đạt hợp lệ nhiều lần nhưng bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vẫn vắng mặt không rõ lý do. Do đó, Tòa án áp dụng Điều 227, Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015 xét xử vắng mặt các đương sự nêu trên.

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Ngày 29/6/2021 bị đơn bà Nguyễn Thị B có ký với nguyên đơn Ngân hàng TMCP C(sau đây gọi tắt là SHB) hợp đồng tín dụng số 024/2021/HĐTDTDH-CN/SHB.130304 ngày 29/6/2021 để vay 1.600.000.000 đồng (Bằng chữ: *Một tỷ, sáu trăm triệu đồng chẵn*); lãi suất trong hạn là 12.4% (lãi suất điều chỉnh theo quy định của SHB); lãi quá hạn bằng 150% lãi trong hạn, thời hạn vay 180 tháng; mục đích vay bổ sung vốn mua bất động sản để ở. Ngày 01/7/2021 Ngân hàng SHB đã giải ngân cho bị đơn số tiền 1.600.000.000 đồng theo khế ước nhận nợ số 01-024/2021/HĐTDTDH-CN/SHB.130304 ngày 01/7/2021. Kể từ ngày 01/7/2021 cho đến ngày 25/01/2023 thì bị đơn đã thanh toán được cho nguyên đơn các khoản như sau: Nợ gốc đã trả là 120.000.000 đồng, lãi đã trả là 313.458.546 đồng. Sau đó bị đơn không tiếp tục thanh toán gốc và lãi cho nguyên đơn. Nguyên đơn đã nhiều lần liên hệ bị đơn trả nợ nhưng bị đơn hứa hẹn mà không thực hiện. Quá trình giải quyết vụ án bị đơn thừa nhận có vay tín dụng của nguyên đơn số tiền 1.600.000.000 đồng, đã trả được nợ gốc là 120.000.000 đồng (BL91), lời thừa nhận của bị đơn là phù hợp với lời trình của nguyên đơn về số tiền đã vay. Lời thừa nhận của bị đơn được xem là những tình tiết, sự kiện không phải chứng minh và được chấp nhận theo qui định tại khoản 2 Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự. Do đó, buộc bị đơn có trách nhiệm trả cho nguyên đơn số tiền đã vay theo hợp đồng tín dụng đã ký kết là 1.480.000.000 đồng (Một tỷ, bốn trăm tám mươi triệu đồng).

Đối với yêu cầu tính lãi: Về mức lãi suất trong hạn, lãi suất quá hạn các

bên đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng là phù hợp với quy định tại Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng và Điều 7, Điều 8 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng thẩm phán tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm. Do đó, yêu cầu tính lãi của nguyên đơn là có căn cứ chấp nhận.

Từ những nhận định trên buộc bị đơn có trách nhiệm trả cho nguyên đơn nợ gốc và lãi tạm tính đến ngày 28/3/2024 là 1.759.846.919 đồng (trong đó nợ gốc là 1.480.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 255.258.680 đồng, nợ lãi quá hạn là 24.588.239 đồng. Ngoài ra, bị đơn còn phải thanh toán số tiền lãi phát sinh sau ngày 28/3/2024 cho đến khi trả dứt nợ vay theo lãi suất quy định tại các hợp đồng tín dụng đã ký kết. Trường hợp bị đơn không trả hoặc trả không đủ số nợ trên thì nguyên đơn được quyền yêu cầu phát mãi tài sản đảm bảo để thu hồi nợ.

+ Về yêu cầu phát mãi tài sản đã thế chấp để thu hồi nợ: Để đảm bảo cho khoản vay nêu trên bị đơn đã ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 024/2021/HĐTC-CN/SHB.1300304 ngày 05/7/2021, số công chứng 1874, quyền số 07/2021-TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng công chứng Châu Thị Lan Phương. Bị đơn đã ký vào phiếu yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất ngày 05/7/2021 tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Phong Điền, thành phố Cần Thơ.

Hợp đồng thế chấp này đã được các bên xác nhận việc giao kết là hoàn toàn tự nguyện, không giả tạo, không bị ép buộc, lừa dối, đe dọa, nhầm lẫn theo đúng quy định.

Tại Điều 5 của Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất 024/2021/HĐTC-CN/SHB.1300304 ngày 05/7/2021, số công chứng 1874, quyền số 07/2021-TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng công chứng Châu Thị Lan Phương có ghi: “*Xử lý tài sản.... – BL 26*”. Thực tế bị đơn đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng tín dụng đã ký kết cho nên việc nguyên đơn yêu cầu xử lý tài sản đã thế chấp của bị đơn để thu hồi nợ là có căn cứ chấp nhận.

[4] Đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ở trên phần đất của bị đơn, quá trình tiến hành tố tụng Tòa án đã triệu tập nhiều lần để tham gia hòa giải, công bố tài liệu chứng cứ và tham gia xét xử. Tuy nhiên, những người này luôn vắng mặt thì xem như từ bỏ quyền tranh luận và quyền yêu cầu độc lập của mình. Trường hợp nếu có yêu cầu thì sẽ được tách thành vụ kiện khác.

[5] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Số tiền 5.000.000 đồng. Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận cho nên bị đơn phải chịu chi phí này. Bị đơn có trách nhiệm hoàn lại số tiền 5.000.000 đồng cho nguyên đơn ở giai đoạn thi hành án.

[6] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí theo quy định pháp luật.

- Xét thấy ý kiến, đề nghị của Kiểm sát viên phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

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 92, Điều 147, khoản 2 Điều 227, Điều 228, Điều 266, Điều 271 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Các Điều 303, 317, 320, 466, 468 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Điều 91, Điều 95, Điều 98 Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010;

Căn cứ khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP C(SHB).

Buộc bị đơn Nguyễn Thị B có trách nhiệm trả cho nguyên đơn Ngân hàng TMCP C tạm tính đến ngày 28/3/2024 với số tiền là 1.759.846.919 đồng (trong đó nợ gốc là 1.480.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 255.258.680 đồng, nợ lãi quá hạn là 24.588.239 đồng).

Kể từ ngày nguyên đơn có đơn yêu cầu thi hành án mà bị đơn chậm thi hành thì hàng tháng bị đơn còn phải thanh toán khoản lãi phát sinh sau ngày 28/3/2024 cho đến khi trả dứt nợ vay theo lãi suất qui định tại Hợp đồng tín dụng đã ký kết.

Trường hợp bị đơn không thanh toán số nợ trên thì nguyên đơn có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản mà bị đơn đã thế chấp để thu hồi nợ theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 024/2021/HĐTC-CN/SHB.1300304 ngày 05/7/2021, số công chứng 1874, quyền số 07/2021-TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng công chứng Châu Thị Lan Phương. Tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất diện tích 287m², mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm, tại thửa đất số 127, TĐĐ 20, địa chỉ thửa đất tại ấp Nhơn Lộc 2, thị trấn Phong Điền, huyện Phong Điền, thành phố Cần Thơ theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS 04164 do Sở tài nguyên và môi trường thành phố Cần Thơ cấp ngày 14/3/2019, đăng ký chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị B tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Phong

Điền, thành phố Cần Thơ vào ngày 02/7/2021.

Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Số tiền 5.000.000 đồng. Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận cho nên bị đơn phải chịu chi phí này. Bị đơn có trách nhiệm hoàn lại số tiền 5.000.000 đồng cho nguyên đơn ở giai đoạn thi hành án.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bị đơn phải nộp 64.795.400 đồng án phí Dân sự sơ thẩm. Nguyên đơn được nhận lại số tiền 30.457.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu tiền số 0003032 ngày 03/11/2023 tại Chi cục thi hành án dân sự quận C.

3. Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận hoặc niêm yết bản án để yêu cầu cấp trên xét xử phúc thẩm.

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, người phải thi hành án 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 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 :

- Các đương sự;
- TAND TP. Cần Thơ;
- VKSND Q. C;
- Chi cục THA Q.C;
- Lưu HS.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Bùi T Hiến