

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

**1
CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 52/2023/DS-ST
Ngày 17-8-2023
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: Ông Ngô Văn Tân.

Bà Lâm Thị Loan Em.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Huỳnh Ni - 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 17 tháng 8 năm 2023 tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện Thanh Trị, tỉnh Sóc Trăng xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 43/2023/TLST-DS ngày 17 tháng 4 năm 2023 về tranh chấp hợp đồng tín dụng theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 88/2023/QĐXXST-DS ngày 11 tháng 7 năm 2023, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng T.

Địa chỉ: Tháp T, số A1 Trần Quang K, phường T, quận H, thành phố Hà Nội.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Đào Kỳ Minh T; Địa chỉ liên hệ: Ấp B, thị trấn L, huyện T, tỉnh Sóc Trăng, là đại diện theo quyết định ủy quyền số 16/BIDV.ST-QLRR ngày 09/02/2023 (có mặt).

- Bị đơn: Ông Lý Ngọc T, sinh năm 1968 (vắng mặt).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Tiêu Kim H, sinh năm 1966 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: ấp T, thị trấn L, huyện T, tỉnh Sóc Trăng.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện ngày 04/10/2022, quá trình giải quyết và tại phiên tòa ông Đào Kỳ Minh T là người đại diện hợp pháp của nguyên đơn Ngân hàng T trình bày cho rằng ông Lý Ngọc T đã ký kết với Ngân hàng T – Chi nhánh S – Phòng giao dịch huyện T hợp đồng tín dụng số 101/2019/12099077/HĐTD ngày 27/02/2019.

Căn cứ hợp đồng ký kết, Ngân hàng giải ngân cho vợ chồng ông T nhận số tiền 400.000.000 đồng, thời hạn vay 120 tháng kể từ ngày ký hợp đồng tín dụng, mục đích để xây nhà, lãi suất vay 12%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất vay trong hạn. Nợ gốc trả định kỳ 03 tháng/kỳ vào ngày 01, số tiền mỗi kỳ là 10.000.000 đồng, kỳ đầu tiên bắt đầu ngày 01/6/2019 và lãi vay trả định kỳ 01 tháng/kỳ, kỳ đầu tiên là ngày 01/4/2019, phương thức trả trích nợ tài khoản số 74210000477091 của bên vay mở tại Ngân hàng và các tài khoản khác thuộc sở hữu của bên vay mở tại Ngân hàng. Để đảm bảo nợ vay, ông Lý Ngọc T và bà Tiêu Kim H đã ký với Ngân hàng T hợp đồng thế chấp bất động sản số 014/2019/12099077/HĐBĐ ngày 25/02/2019 để thế chấp quyền sử dụng đất thửa số 89, tờ bản đồ số 97, tọa lạc ấp T, thị trấn L, huyện T, tỉnh Sóc Trăng và tài sản gắn liền với đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CQ 657248 của Ủy ban nhân dân huyện T cấp ông Lý Ngọc T và bà Tiêu Kim H ngày 31/01/2019.

Sau khi vay, ông Lý Ngọc T đã trả cho Ngân hàng nợ gốc 30.000.000 đồng, lãi trong hạn 103.460.548 đồng và lãi quá hạn là 101.918 đồng thì ngưng thanh toán nên đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ. Đến nay ông T còn nợ vốn vay 370.000.000 đồng và lãi 119.663.835 đồng. Đại diện hợp pháp của nguyên đơn xác định giữ nguyên yêu cầu khởi kiện buộc bị đơn ông Lý Ngọc T thanh toán nợ gốc và lãi tính đến ngày 16/8/2023 là 489.663.835 đồng, gồm vốn 370.000.000 đồng, lãi trong hạn là 101.867.671 đồng và lãi quá hạn là 17.796.164 đồng và lãi đến khi thanh toán xong tiền vay. Trường hợp bên vay 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 thế chấp bất động sản số 014/2019/12099077/HĐBĐ ngày 25/02/2019 để thu hồi toàn bộ khoản nợ.

Bị đơn ông Lý Ngọc T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Tiêu Kim H vắng mặt, đã được Tòa án tổng đạt các văn bản tố tụng theo quy định Bộ luật Tố tụng dân sự nhưng đương sự vắng mặt không có lý do và không có ý kiến gửi đến Tòa án.

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 T số tiền vốn gốc và lãi là 489.663.835 đồng, ông Lý Ngọc T phải tiếp tục chịu lãi đến khi thanh toán xong tiền vay theo hợp đồng tín dụng mà các bên đã ký kết. Nếu bị đơn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ, Ngân hàng T có quyền yêu cầu Cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp bất động sản số 014/2019/12099077/HĐBĐ ngày 25/02/2019.

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 theo quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự. Đối tượng tranh chấp là hợp đồng tín dụng, địa chỉ cư trú của ông Lý Ngọc T và bà Tiêu Kim H được ghi tại hợp đồng là ấp T, thị trấn L, huyện T, tỉnh Sóc Trăng nhưng sau đó ông T, bà Hương 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. Tại phiên tòa, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Hương đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng 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 quyết định tiến hành xét xử vụ án vắng mặt người tham gia tố tụng trên.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng T (gọi tắt Ngân hàng) buộc ông Lý Ngọc T thanh toán nợ gốc và lãi tính đến ngày 17/8/2023 là 489.663.835 đồng, gồm vốn 370.000.000 đồng, lãi trong hạn là 101.867.671 đồng và lãi quá hạn là 17.796.164 đồng. Chứng minh cho yêu cầu khởi kiện, Ngân hàng cung cấp: Bản sao đúng với bản chính hợp đồng tín dụng số 101/2019/12099077/HĐTD ngày 27/02/2019; biên bản định giá ngày 25/02/2019; Hợp đồng thế chấp bất động sản số: 014/2019/12099077/HĐBĐ ngày 25/02/2019 và đơn yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất ngày 26/02/2019; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CQ 657248 của Ủy ban nhân dân huyện T cấp ông Lý Ngọc T và bà Tiêu Kim H ngày 31/01/2019 (bl 18 - 34). 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 và ông Lý Ngọc T, bà Tiêu Kim H có giao kết các hợp đồng nêu trên.

[2.1] Theo hợp đồng tín dụng số: 101/2019/12099077/HĐTD ngày 27/02/2019 thì ông Lý Ngọc T có vay của Ngân hàng số tiền 400.000.000 đồng, thời hạn vay 120 tháng từ ngày 27/02/2019. Xét thấy, các bên 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. Do đó, hợp đồng nêu trên có giá trị pháp lý và buộc các bên thực hiện đúng giao kết. Ông Lý Ngọc T không thực hiện việc trả tiền vốn, lãi theo thỏa thuận và thay đổi về nơi ở không thông báo cho Ngân hàng biết đã vi phạm quy định tại Điều 9 của hợp đồng và điểm a khoản 5 Điều 7, điểm a khoản 1 Điều 9 Bảng điều khoản và điều kiện vay nên Ngân hàng có quyền khởi kiện thu hồi nợ trước hạn. Xét Ngân hàng yêu cầu ông T trả tiền vốn vay còn nợ 370.000.000 đồng là có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[2.2] Về lãi suất: Khi giao kết hợp đồng các bên thỏa thuận lãi suất cho vay 12%/năm, lãi quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay và lãi chậm trả tính trên nợ lãi chậm trả là 10%/năm là phù hợp quy định tại khoản 2 Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng và khoản 1 Điều 13 Thông tư số 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 của Ngân hàng nhà nước Việt Nam. Vì vậy, Ngân hàng yêu cầu ông T phải trả số tiền

lãi 119.663.385 đồng tính trên dư nợ gốc chưa thanh toán là có căn cứ, nên Hội đồng xét xử chấp nhận

[3] Đối với yêu cầu xử lý tài sản thế chấp: Để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ, ông Lý Ngọc T và bà Tiêu Kim H đã ký kết hợp đồng thế chấp bất động sản số 014/2019/12099077/HĐBĐ ngày 25/02/2019. 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. Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất thửa số 89, tờ bản đồ số 97, đất tọa lạc tại ấp T, thị trấn L, huyện T, tỉnh Sóc Trăng và nhà ở theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CQ 657248, do Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 31/01/2019 cho ông Lý Ngọc T và bà Tiêu Kim H. Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ thấy nhà ở xây dựng giữa thửa đất, diện tích còn lại để trống và hiện khóa cửa không người sử dụng. Vì vậy, Ngân hàng yêu cầu trong trường hợp ông T không trả được nợ thì có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ là có căn cứ, Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4] Ông Lý Ngọc T 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.

[5] 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 147, Điều 157, khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự; 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 T.

- Buộc ông Lý Ngọc T có nghĩa vụ hoàn trả cho Ngân hàng T số tiền 489.663.835 đồng (bốn trăm tám mươi chín triệu sáu trăm sáu mươi ba nghìn tám trăm ba mươi lăm đồng), gồm vốn 370.000.000 đồng và lãi là 119.663.835 đồng.

- Ông Lý Ngọc T còn phải tiếp tục chịu lãi phát sinh kể từ ngày 17/8/2023 theo hợp đồng tín dụng số 101/2019/12099077/HĐTD ngày 27/02/2019 đến khi trả xong nợ.

- Trường hợp ông Lý Ngọc T không thực hiện nghĩa vụ trả nợ, Ngân hàng T có quyền yêu cầu Cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp bất động sản số 014/2019/12099077/HĐBĐ ngày 25/02/2019, gồm: Quyền sử dụng đất thửa số 89, tờ bản đồ số 97, đất tọa lạc tại ấp T, thị trấn L, huyện T, tỉnh

Sóc Trăng và nhà ở có diện tích xây dựng 104,21m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CQ 657248 của do Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 31/01/2019 cho ông Lý Ngọc T và bà Tiêu Kim H.

2. Về án phí sơ thẩm:

- Ông Lý Ngọc T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm số tiền 23.586.553 đồng (hai mươi ba triệu năm trăm tám mươi sáu nghìn năm trăm năm mươi ba đồng).

- Ngân hàng T không phải chịu án phí và được hoàn trả số tiền 10.879.000 đồng theo biên lai thu số 0008095 ngày 13/04/2023 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Thạnh Trị, tỉnh Sóc Trăng.

3. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Ông Lý Ngọc T phải chịu là 700.000 đồng (bảy trăm nghìn đồng), số tiền đương sự nộp được hoàn trả cho Ngân hàng T.

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;
- Chi cục THADS huyện Thạnh Trị;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Trần Thị Thanh Mai