TÒA ÁN NHÂN DÂN **THỊ XÃ TRẢNG BÀNG** **TỈNH TÂY NINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Bản án số: 98/2024/DS-ST. Ngày 30-7-2024. V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng.	

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ TRẢNG BÀNG, TỈNH TÂY NINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Hà Như Thủy.

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Vương Văn Mum;

Ông Nguyễn Văn An.

- Thư ký phiên tòa: Bà Bùi Thị Hạnh là Thư ký Tòa án nhân dân thị xã Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa: Bà Lê Huỳnh Như Nguyện - Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 7 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân thị xã Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 225/2024/TLST-DS ngày 21 tháng 5 năm 2024 về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng"; theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 119/2024/QĐXXST-DS ngày 11 tháng 7 năm 2024; giữa các đương sự:

***Nguyên đơn*:** Ngân hàng N (A); Địa chỉ trụ sở: số B L, Quận B, Thành phố Hà Nội. Người đại diện theo pháp luật: ông Phạm Toàn V- Tổng Giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Thành D-Giám đốc A chi nhánh thị xã T, tỉnh Tây Ninh.

Người được ủy quyền lại: Ông Nguyễn Ngọc L-Giám đốc phòng giao dịch phường T, thị xã T Tỉnh Tây Ninh- có mặt.

***Bị đơn*:**

- Ông Nguyễn Văn G, sinh năm 1969- vắng mặt.

- Bà Huỳnh Thị L1, sinh năm 1970- vắng mặt.

Địa chỉ: khu phố B, phường G, thị xã T, tỉnh Tây Ninh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án, đại diện nguyên đơn ông Nguyễn Ngọc L trình bày:

Vào ngày 15-3-2023 Ngân hàng N chi nhánh thị xã T, phòng giao dịch phường T và vợ chồng ông G, bà L1 có ký hợp tín dụng số 5704-LAV-

202301134, vay số tiền 800.000.000 đồng, mục đích vay là chăn nuôi bò, thời hạn vay là 12 tháng, lãi suất tại thời điểm cho vay là 11%/ năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn. Sau khi ký hợp đồng vay tiền Ngân hàng đã giải ngân tiền cho vợ chồng ông G, bà L1 xong. Hình thức trả là trả gốc 01 lần vào cuối kỳ vào ngày 15-3-2024, tiền lãi trả mỗi tháng vào ngày 15 tây. Khi vay ông G, bà L1 có thế chấp 03 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gồm: Phần đất 400m^2, thửa đất số 26, tờ bản đồ số 24, do ông G và bà L1 đứng tên giấy CNQSDĐ số vào sổ CS06367 ngày 17-8-2015; Phần đất 1560m^2, thửa đất số 78, 92, tờ bản đồ số 24, do ông G và bà L1 đứng tên giấy CNQSDĐ số vào sổ CS06368 ngày 17-8-2015; Phần đất 158m^2, thửa đất số 737, tờ bản đồ số 24, do ông G và bà L1 đứng tên giấy CNQSDĐ số vào sổ CS06590 ngày 04-3-2016; đất tọa lạc tại khu phố B, phường G, thị xã T, tỉnh Tây Ninh. Các tài sản trên đều được đăng ký thế chấp đúng quy định pháp luật tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Tây Ninh, chi nhánh thị xã T.

Sau khi ký hợp đồng ông G, bà L1 đóng tiền lãi đầy đủ hàng tháng cho Ngân hàng đến 15-3-2024. Đến hạn trả nợ gốc thì ông G, bà L1 không trả nợ gốc nên Ngân hàng khởi kiện. Sau khi đến hạng hợp đồng thì Ngân hàng có đến gặp ông G, bà L1 để làm việc thì ông G nói là hiện đi Đài Loan để nuôi con gái sinh con nhỏ sau 01 năm mới về, lúc đó ông bà sẽ tất toán nợ cho Ngân hàng. Sau nhiều lần làm việc không được nên Ngân hàng mới khởi kiện ra Tòa án.

Ngân hàng yêu cầu ông G, Bà L1 trả số tiền gốc là 800.000.000 đồng và tiền lãi tính đến ngày 30-7-2024 là 47.002.740 đồng và ông G, bà L1 còn phải trả tiền lãi đến khi thanh toán hết nợ. Nếu vợ chồng ông G, bà L1 không thanh toán nợ, Ngân hàng yêu cầu phát mãi tài sản ông G, bà L1 đã thế chấp gồm: Phần đất 400m^2, thửa đất số 26, tờ bản đồ số 24, đất tọa lạc tại khu phố B, phường G, thị xã T, tỉnh Tây Ninh, do ông G và bà L1 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số vào sổ CS06367 ngày 17-8-2015. Phần đất 1560m^2, thửa đất số 78, 92, tờ bản đồ số 24, đất tọa lạc tại khu phố B, phường G, thị xã T, tỉnh Tây Ninh, do ông G và bà L1 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số vào sổ CS06368 ngày 17-8-2015. Phần đất 158m^2, thửa đất số 737, tờ bản đồ số 24, đất tọa lạc tại khu phố B, phường G, thị xã T, tỉnh Tây Ninh, do ông G và bà L1 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số vào sổ CS06590 ngày 04-3-2016 để thu hồi nợ.

Theo các lời khai và trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Nguyễn Văn G trình bày thể hiện trong hồ sơ: Thừa nhận, vào ngày 15-3-2023 vợ chồng ông có ký hợp tín dụng vay số tiền 800.000.000 đồng của Ngân hàng N chi nhánh thị xã T, phòng giao dịch phường T để mua đất, thời hạn vay là 12 tháng, lãi suất tại thời điểm cho vay là 11%/ năm. Sau khi ký hợp đồng vay tiền Ngân hàng đã giải ngân tiền cho ông xong. Hình thức trả là trả gốc 01 lần vào cuối kỳ, tiền lãi trả mỗi tháng vào ngày 15. Sau khi ký hợp đồng ông đóng tiền lãi đầy đủ

hàng tháng cho Ngân hàng. Đến 15-3-2024 đến hạn trả nợ ông có yêu cầu vay đáo hạn nhưng ngân hàng không đồng ý do vợ ông bà Huỳnh Thị L1 hiện đang ở Đài Loan không về Việt Nam được. Khi vay ông có thế chấp 03 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gồm: Phần đất 400m^2, thửa đất số 26, tờ bản đồ số 24, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số vào sổ CS06367 ngày 17-8-2015; Phần đất 1560m^2, thửa đất số 78,92, tờ bản đồ số 24, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số vào sổ CS06368 ngày 17-8-2015; Phần đất 158m^2, thửa đất số 737, tờ bản đồ số 24, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số vào sổ CS06590 ngày 04-3-2016; đất do ông và bà L1 cùng đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tọa lạc tại khu phố B, phường G, thị xã T, tỉnh Tây Ninh

Nay ông đồng ý trả cho Ngân hàng N số tiền gốc 800.000.000 đồng và lãi suất tính đến ngày 30-4-2024 là 13.479.452 đồng nhưng để khi nào ông bán được đất sẽ trả.

Bị đơn bà Huỳnh Thị L1: đã được Tòa án tống đạt thông báo thụ lý hợp lệ nhưng bà không đến Tòa án, cũng như không cung cấp lời khai.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh:

1. Việc tuân theo pháp luật tố tụng: Tòa án thụ lý giải quyết vụ án đúng thẩm quyền. Thẩm phán chấp hành đúng quy định của pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án; Hội đồng xét xử tiến hành xét xử đúng trình tự, thủ tục theo quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự và Thư ký phiên tòa thực hiện đúng nhiệm vụ và quyền hạn. Nguyên đơn đã thực hiện đúng, đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định của pháp luật. Bị đơn không thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định pháp luật.

2. Việc giải quyết vụ án: Căn cứ Điều 27 Luật Hôn nhân và gia đình; các Điều 90, 91, 95 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010 và Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội. Đề nghị HĐXX xem xét quyết định:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N khởi kiện đối với ông Nguyễn Văn G và bà Huỳnh Thị L1. Buộc ông G, bà L1 phải thanh toán cho Ngân hàng A số tiền nợ gốc là 800.000.000 đồng và tiền lãi suất theo nội dung hợp đồng đúng quy định pháp luật.

Về án phí: Đương sự phải chịu án phí theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên toà và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên toà, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, xét thấy:

[1] Về tố tụng: bị đơn ông Nguyễn Văn G, bà Huỳnh Thị L1 vắng mặt tại phiên tòa đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt ông G, bà L1 là phù hợp với quy định tại Điều 227 Bộ luật Tố tụng Dân sự.

[2] Về tính hợp pháp của hợp đồng tín dụng và thỏa thuận về các điều

khoản và điều kiện tín dụng chung:

Ngày 15-3-2023 Ngân hàng N, chi nhánh thị xã T và ông G, bà L1 đã ký kết Hợp đồng tín dụng số 5704-LAV-202301134 và phụ lục hợp đồng số 5704-LAV-202301134 ngày 15-3-2023 như nguyên đơn đã nêu ở trên. Xét thấy: Nội dung hợp đồng tín dụng, phụ lục hợp đồng không trái pháp luật, không trái đạo đức xã hội, các đương sự ký kết các văn bản trên cơ sở tự nguyện, không bị ép buộc, lừa dối. Vì vậy, nội dung hợp đồng tín dụng và phụ lục hợp đồng là hợp pháp.

Các đương sự đều có đủ năng lực chủ thể khi tham gia ký kết hợp đồng tín dụng và phụ lục hợp đồng. Vì vậy, hợp đồng tín dụng và phụ lục hợp đồng hợp pháp về chủ thể. Các văn bản trên được lập thành văn bản các bên đều tự nguyện ký tên, đóng dấu xác nhận nên hợp pháp về hình thức.

[3] Về tính hợp pháp của Hợp đồng thế chấp:

Tài sản thế chấp gồm: Phần đất 400m^2, thửa đất số 26, tờ bản đồ số 24, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số vào sổ CS06367 ngày 17-8-2015; Phần đất 1560m^2, thửa đất số 78, 92, tờ bản đồ số 24, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số vào sổ CS06368 ngày 17-8-2015; phần đất 158m^2, thửa đất số 737, tờ bản đồ số 24, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số vào sổ CS06590 ngày 04-3-2016; tất cả do ông G và bà L1 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; đất tọa lạc tại khu phố B, phường G, thị xã T, tỉnh Tây Ninh, theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số GB01/2021/HĐTC ngày 05-01-2021. Hợp đồng thế chấp được lập thành văn bản, có công chứng và được đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh T, chi nhánh thị xã T. Các chủ thể tham gia ký kết hợp đồng có đầy đủ tư cách, đủ năng lực chủ thể, các bên tự nguyện giao kết, không trái pháp luật và đạo đức xã hội nên hợp đồng thế chấp là hợp pháp.

[4] Đối với yêu cầu của nguyên đơn về việc yêu cầu bị đơn có nghĩa vụ trả gốc và lãi: Do hợp đồng tín dụng được ký kết hợp pháp, nguyên đơn đã thực hiện đúng nghĩa vụ của bên cho vay. Bị đơn vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên có căn cứ thu hồi đối với khoản nợ trên theo thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng. Theo các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và bảng tổng hợp dư nợ mà nguyên đơn cung cấp tính đến ngày 30-7-2024 thể hiện:

[4.1] Về nợ gốc: Đây là hợp đồng tín dụng ngắn hạn, bị đơn ông G, bà L1 vay số tiền 8.00.000.000 đồng, được giải ngân 01 lần, thời hạn trả gốc được ghi trong phụ lục hợp đồng cụ thể như sau: Tiền gốc trả 01 lần vào ngày 15-3-2024, tiền lãi trả định kỳ ngày 15 hàng tháng. Đến ngày trả nợ gốc ông G, bà L1 đã không thanh toán nợ cho ngân hàng, hiện vẫn còn nợ lại số tiền gốc là 800.000.000 đồng.

[4.2] Về nợ lãi: Kể từ ngày 15-3-2024 ông G, bà L1 chưa trả tiền lãi cho Ngân hàng. Tiền lãi trong hạn chưa trả từ 25-3-2024 đến tính đến ngày 30-7-2024 là 30.487.671 đồng, lãi quá hạn là 16.515.068 đồng.

Vì ông G, bà L1 vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên Ngân hàng yêu cầu anh ông G, bà L1 trả số tiền nợ gốc và tiền lãi với số tiền là 847.002.740 đồng là có căn

cứ chấp nhận. Như vậy, tổng dư nợ của ông Nguyễn Văn G và bà Huỳnh Thị L1 phải trả cho Ngân hàng theo hợp đồng tín dụng số số 5704-LAV-202301134 và phụ lục hợp đồng số 5704-LAV-202301134 ngày 15-3-2023 tính đến ngày 30-7-2024 là:

- Số tiền gốc: 800.000.000 đồng;
- Lãi trong hạn: 30.487.671 đồng.
- Lãi quá hạn: 16.515.068 đồng.

Tổng cộng: 847.002.740 đồng.

Ngoài ra, theo quy định của pháp luật ông G, bà L1 còn phải tiếp tục có nghĩa vụ trả lãi quá hạn trên dư nợ gốc kể từ ngày 31-7-2024 đến khi tất toán toàn bộ khoản nợ.

[5] Về yêu cầu xử lý tài sản thế chấp:

Xét các tài sản thế chấp gồm: Phần đất 400m^2, thửa đất số 26, tờ bản đồ số 24, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số vào sổ CS06367 ngày 17-8-2015; Phần đất 1560m^2, thửa đất số 78, 92, tờ bản đồ số 24, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số vào sổ CS06368 ngày 17-8-2015; phần đất 158m^2, thửa đất số 737, tờ bản đồ số 24, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số vào sổ CS06590 ngày 04-3-2016; tất cả do ông G và bà L1 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; đất tọa lạc tại khu phố B, phường G, thị xã T, tỉnh Tây Ninh, theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số GB01/2021/HĐTC ngày 05-01-2021. Nhận thấy, quan hệ phát sinh trong vụ án này từ hợp đồng tín dụng có tài sản bảo đảm. Theo thỏa thuận của các bên trong hợp đồng thế chấp và các quy định của pháp luật về giao dịch bảo đảm thì trong trường hợp bị đơn không trả được nợ thì nguyên đơn có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự kê biên, xử lý toàn bộ tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Xét tài sản thế chấp thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông G, bà L1. Do đó yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của nguyên đơn trong trường hợp bị đơn không trả được nợ là có căn cứ Hội đồng xét xử chấp nhận.

[6] Như phân tích trên thì đề nghị của Viện kiểm sát về quan điểm giải quyết vụ án là có cơ sở chấp nhận.

[7] Án phí: ông G, bà L1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng; Điều 27 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014; Điều 303, 304, 325 Bộ luật Dân sự 2015; Điều 228, 165 Bộ luật Tố tụng Dân sự; Điều 26 của 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.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N.

Buộc ông Nguyễn Văn G, bà Huỳnh Thị L1 có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng N số tiền nợ gốc và lãi tính đến ngày 30-7-2024 theo hợp đồng tín dụng

số theo hợp đồng tín dụng số 5704-LAV-202301134 và phụ lục hợp đồng số 5704-LAV-202301134 là: 847.002.740 đồng (tám trăm bốn mươi bảy triệu không trăm lẻ hai nghìn bảy trăm bốn mươi đồng).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, ông G, bà L1 còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà ông G, bà L1 phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

Trường hợp bị đơn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc trả không đủ số tiền trên và lãi phát sinh thì nguyên đơn có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật là: Phần đất 400m^2, thửa đất số 26, tờ bản đồ số 24, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CS06367 ngày 17-8-2015; phần đất 1560m^2, thửa đất số 78, 92, tờ bản đồ số 24, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CS06368 ngày 17-8-2015; phần đất 158m^2, thửa đất số 737, tờ bản đồ số 24, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CS06590 ngày 04-3-2016; tất cả do ông G và bà L1 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đất tọa lạc tại khu phố B, phường G, thị xã T, tỉnh Tây Ninh.

Nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản đảm bảo nêu trên không đủ để thanh toán khoản nợ thì ông G, bà L1 vẫn phải có nghĩa vụ trả số tiền còn thiếu cho Ngân hàng N.

2. Về án phí:

- Ông Nguyễn Văn G, bà Huỳnh Thị L1 phải chịu số tiền 37.410.000(ba mươi bảy triệu bốn trăm mười nghìn) đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

- Hoàn trả lại Ngân hàng N số tiền 18.203.000 (mười tám triệu hai trăm lẻ ba nghìn) đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0015485 ngày 17 tháng 5 năm 2024 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã Trảng Bàng.

3. Quyền kháng cáo: Ngân hàng N và ông Giàu có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày Tòa tuyên án. Riêng bà L1 có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

4. 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 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 các Điều 6, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- TAND tỉnh Tây Ninh;
- VKSND thị xã Trảng Bàng;
- Chi cục THADS thị xã Trảng Bàng;
- Lưu: Án văn, hồ sơ vụ án.

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

Hà Như Thủy