

TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN MỎ CÀY BẮC
TỈNH BẾN TRE

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

Bản án số: 08/2024/DS- ST
Ngày: 27/02/2024
V/v: “*Tranh chấp hợp đồng
tín dụng.*”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN MỎ CÀY BẮC, TỈNH BẾN TRE

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Cao Thanh Minh

Các Hội thẩm nhân dân:

- Ông Đoàn Văn Vui
- Ông Nguyễn Phước Bình

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Quỳnh Như - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Bắc, tỉnh Bến Tre.

Ngày 27 tháng 02 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Bắc, tỉnh Bến Tre xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 204/2023/TLST-DS ngày 12 tháng 10 năm 2023 về việc “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 33/2024/QĐXXST-DS ngày 07 tháng 02 năm 2024 giữa:

Nguyên đơn: [Ngân hàng TMCP Đ](#);

Địa chỉ: [tháp BIDV A T, phường L, Quận H, Thành phố Hà Nội](#).

Đơn vị được ủy quyền khởi kiện: [Ngân hàng TMCP Đ – chi nhánh B](#).

Người được ủy quyền tham gia tố tụng: Bà [Nguyễn Thị Ngọc H](#), sinh năm 1988 - Chuyên viên Phòng giao dịch [huyện M, tỉnh Bến Tre](#). (Theo văn bản ủy quyền ngày 20/02/2024)

Bị đơn: Ông [Trần Văn L](#), sinh năm 1981;

Bà [Phạm Thị Kim L1](#), sinh năm 1980;

Cùng địa chỉ: [E khu phố C, phường P, thành phố B, tỉnh Bến Tre](#).

Các đương sự có mặt tại Tòa.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 21/8/2023, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà [Nguyễn Thị Ngọc H](#) trình bày:

Giữa [Ngân hàng TMCP Đ - Chi nhánh B - Phòng G](#) (sau đây gọi tắt là Ngân hàng) với ông [Trần Văn L](#) và bà [Phạm Thị Kim L1](#) có ký kết với nhau hợp đồng tín dụng số 01/2022/18726382/HĐTD ký ngày 08/11/2022. Cụ thể như sau:

- Số tiền vay: 1.400.000.000 đồng.
- Mục đích vay: Thanh toán tiền nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và nhà ở trên đất để ở.
- Thời hạn vay: 180 tháng
- Lãi suất vay:
 - + Lãi suất trong hạn: Áp dụng lãi suất cho vay thả nổi, được điều chỉnh hai lần/năm vào các ngày 01/06, 01/12 trên cơ sở số dư nợ vay và lãi suất cho vay hiện hành do [Ngân hàng TMCP Đ - Chi nhánh B](#) thông báo tại thời điểm điều chỉnh. Lãi suất cho vay bằng LSCS + biên độ. Lãi suất áp dụng tại thời điểm cho vay là 13,6%/năm.
 - + Lãi suất nợ quá hạn: Bằng 150% lãi suất trong hạn.
 - + Lãi suất chậm trả lãi (áp dụng đối với nợ lãi chậm trả): bằng 10%/năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả và tối đa là 2.000.000đ/lần thu.
- Lịch trả nợ gốc: trả định kỳ hàng tháng vào ngày 10 với số tiền 7.700.000 đồng/tháng, bắt đầu trả vào ngày 10/12/2022, kỳ cuối trả số tiền 21.700.000 đồng vào ngày đáo hạn hợp đồng tín dụng.
- Lịch trả nợ lãi: trả hàng tháng cùng kỳ với nợ gốc.
- Phí: được áp dụng cho từng lần cụ thể và mức thu phí theo quy định của [G](#) trong từng thời kỳ phù hợp với quy định của pháp luật và hướng dẫn của [Ngân hàng N1](#). Các loại phí phát sinh khác sẽ áp dụng theo biểu phí do Ngân hàng ban hành tại từng thời điểm đối với từng loại phí cụ thể.
- Tổng nợ vay tính đến hết ngày 15/8/2023 là: 1.471.000.449 đồng, trong đó: Nợ gốc: 1.360.100.000 đồng. Nợ lãi: 110.682.831 đồng. Nợ lãi quá hạn: 217.618 đồng. (Khoản vay của ông [Trần Văn L](#) và vợ là bà [Phạm Thị Kim L1](#) quá hạn một phần gốc và lãi từ ngày 10/02/2023). Hiện khoản vay đã chuyển nợ xấu từ ngày 31/5/2023.

Khi thỏa thuận vay vốn ông L và bà L1 có ký kết Hợp đồng thế chấp số 01/2022/18726382/HĐBĐ ngày 08/11/2022 thế chấp tài sản là Quyền sử dụng phần đất diện tích là 150,6m² đất (đất ở tại đô thị (105,7m²); Đất trồng cây lâu năm (44,9m²), nhà ở và tài sản trên đất. Thuộc thửa đất số 212, tờ bản đồ số 32 tọa lạc tại phường P, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

- Hồ sơ pháp lý tài sản thế chấp: AI GIẤY CNQSD 1" Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DH 861858, số vào sổ cấp GCN: CS11840 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh B cấp ngày 04/11/2022.

- Trong quá trình vay vốn, ông L và bà L1 không thực hiện đúng cam kết đã thỏa thuận giữa các bên nên nay Ngân hàng khởi kiện buộc ông L và bà L1 liên đới phải có nghĩa vụ thanh toán tất toán bộ số tiền nợ vay tính đến hết ngày 26/02/2024 là: 1.570.923.056 đồng. Trong đó: Nợ gốc: 1.360.100.000 đồng; Nợ lãi: 201.395.911 đồng; Nợ lãi quá hạn: 9.427.145 đồng

Và toàn bộ phần nợ lãi, phí (có liên quan theo quy định) phát sinh từ ngày 27/02/2024 đến ngày ông L cùng vợ là bà L1 trả tất nợ vay cho Ngân hàng.

- Trong trường hợp ông Trần Văn L cùng vợ là bà Phạm Thị Kim L1 không thanh toán được toàn bộ số nợ vay tại Ngân hàng và các chi phí có liên quan theo quy định hoặc ông Trần Văn L cùng vợ là bà Phạm Thị Kim L1 không tự nguyện thực hiện thi hành án thì Ngân hàng yêu cầu phát mãi tài sản đảm bảo của Bên vay là Quyền sử dụng 150,6m² đất (đất ở tại đô thị: 105,7m²; Đất trồng cây lâu năm: 44,9m²), nhà ở và tài sản trên đất thuộc thửa đất số 212, tờ bản đồ số 32, tọa lạc tại phường P, thành phố B, tỉnh Bến Tre theo nội dung hợp đồng thế chấp đã ký kết giữa các bên.

Tại bản tự khai, biên bản hòa giải ngày 15/01/2024 và tại phiên tòa sơ thẩm bị đơn Trần Văn L trình bày:

Ông và vợ là bà Phạm Thị Kim L1 có ký với Ngân hàng TMCP Đ - Chi nhánh B - Phòng G (sau đây gọi tắt là Ngân hàng) hợp đồng tín dụng số 01/2022/18726382/HĐTD ký ngày 08/11/2022. Để vay số 1.400.000.000 đồng. Mục đích vay: Thanh toán tiền nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và nhà ở trên đất để ở. Thời hạn vay: 180 tháng.

Giữa vợ chồng ông với ngân hàng có ký kết với nhau Hợp đồng thế chấp số 01/2022/18726382/HĐBĐ ngày 08/11/2022 thế chấp tài sản là quyền sử dụng phần đất diện tích là 150,6m² đất (đất ở tại đô thị (105,7m²); Đất trồng cây lâu năm (44,9m²), nhà ở và tài sản trên đất. Thuộc thửa đất số 212, tờ bản đồ số 32, tọa lạc tại phường P, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

Từ khi vay đến nay vợ chồng ông có trả cho Ngân hàng được số tiền là 71.065.000 đồng. Do làm ăn thua lỗ nên mới không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ đã thỏa thuận với ngân hàng. Nay ngân hàng yêu cầu trả số tiền nợ tính đến hết ngày 26/02/2024 là 1.570.923.056 đồng. Trong đó: Nợ gốc: 1.360.100.000 đồng, Nợ lãi: 201.395.911 đồng, N lãi quá hạn: 9.427.145 đồng thì ông đồng ý trả nhưng mà do hoàn cảnh khó khăn nên xin Ngân hàng cho thời gian trong 06 tháng, trong thời gian 06 tháng này nếu vợ chồng ông có tiền sớm thì sẽ trả sớm cho ngân hàng.

Tại bản tự khai, biên bản hòa giải ngày 15/01/2024 và tại phiên tòa sơ thẩm bị đơn bà Phạm Thị Kim L1 trình bày: bà là vợ của ông Trần Văn L, bà thống nhất hoàn toàn với tất cả những lời trình bày của ông L không bổ sung thêm. Bà cũng yêu cầu ngân hàng cho thời gian 06 tháng để bán đất trả tiền cho Ngân hàng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào lời trình bày của các đương sự. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết vụ án: Căn cứ vào yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và nội dung vụ án cần phải giải quyết, Hội đồng xét xử xác định quan hệ pháp luật tranh chấp của vụ án là “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”. Và căn cứ vào khoản 3 điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự 2015 xác định vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án. Căn cứ điểm b, khoản 1, điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự thì khi giao kết hợp đồng tín dụng các bên thống nhất lựa chọn Tòa án có thẩm quyền giải quyết tranh chấp là Tòa án nơi có trụ sở làm việc của nguyên đơn (Ngân hàng G) nên Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Bắc thụ lý giải quyết là phù hợp quy định pháp luật.

[2] Về nội dung vụ án: Việc xác lập hợp đồng tín dụng giữa Ngân hàng với bị đơn ông Trần Văn L và bà Phạm Thị Kim L1 được các bên thừa nhận là tự nguyện ký kết, xác lập quan hệ giao dịch với nhau thông qua hợp đồng tín dụng số 01/2022/18726382/HĐTD ký ngày 08/11/2022. Với số tiền vay là 1.400.000.000 đồng. Lịch trả nợ, thỏa thuận lãi suất vay được các bên thống nhất không có tranh chấp với nhau nên Hội đồng xét xử ghi nhận sự thống nhất của các bên.

Theo đó, từ khi vay đến nay vợ chồng ông L và bà L1 chỉ trả cho Ngân hàng số tiền là 71.065.000 đồng. Do làm ăn thua lỗ nên mới không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ đã thỏa thuận với ngân hàng. Tính đến hết ngày 26/02/2024 phía ông L, bà L1 còn nợ Ngân hàng tổng số tiền là 1.570.923.056 đồng. Trong đó: Nợ gốc: 1.360.100.000 đồng, nợ lãi: 201.395.911 đồng, nợ lãi quá hạn: 9.427.145 đồng thì ông đồng ý trả nhưng mà do hoàn cảnh khó khăn nên xin Ngân hàng cho thời gian trong 06 tháng (từ ngày 15/01/2024 - ngày tòa án hòa giải đến ngày 15/7/2024), trong thời gian 06 tháng này nếu vợ chồng ông L, bà L1 có tiền sớm thì sẽ trả sớm

cho ngân hàng. Trong quá trình giải quyết vụ án phía nguyên đơn không đồng ý cho bị đơn trả dần trong thời gian 06 tháng như bị đơn trình bày.

[3] Xét thấy, các bên thỏa thuận trả nợ theo từng kỳ, mỗi kỳ trả vào ngày 10 hàng tháng với số tiền 7.700.000 đồng, bắt đầu trả vào ngày 10/12/2022 nhưng bị đơn chỉ thực hiện nghĩa vụ trả gốc lãi cho Ngân hàng được tổng số tiền là 71.065.000 đồng, sau đó thì không tiếp tục thực hiện nghĩa vụ thanh toán cho nguyên đơn nữa. Tính đến ngày 10/02/2023 thì khoản vay của bị đơn đã quá hạn nên phía nguyên đơn không đồng ý cho bị đơn trả dần trong 06 tháng.

Tại phiên tòa sơ thẩm, bị đơn thừa nhận còn nợ ngân hàng tổng số tiền đúng như ngân hàng yêu cầu nhưng cho rằng do hoàn cảnh kinh tế khó khăn nên không thanh toán đúng hạn cho Ngân hàng được, nay bị đơn yêu cầu ngân hàng cho thời gian trong 06 tháng sẽ thanh toán hết các khoản nợ vay nhưng ngân hàng không đồng ý.

[4] Hội đồng xét xử thấy rằng, hợp đồng vay vốn đã ký giữa các bên là tự nguyện và được bị đơn thừa nhận. Nguyên đơn đã hoàn thành nghĩa vụ giải ngân vốn vay, nhưng bị đơn không thực hiện đúng nghĩa vụ thanh toán theo như thỏa thuận là đã vi phạm nghĩa vụ của bên vay theo hợp đồng tín dụng đã ký kết giữa các bên. Việc bị đơn không thanh toán các khoản tiền gốc và lãi vay đúng hạn theo thỏa thuận đã làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của Ngân hàng do đó ngân hàng khởi kiện là có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là phù hợp.

Xét về việc Ngân hàng yêu cầu tính lãi phát sinh từ ngày 27/02/2023 cho đến khi bị đơn trả xong các khoản nợ theo mức lãi suất thỏa thuận tại các Hợp đồng được ký kết giữa các bên là không vi phạm quy định pháp luật nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[5] Từ những lập luận trên, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc ông L và bà L1 có nghĩa vụ liên đới trả cho ngân hàng tổng số tiền tính đến hết ngày 26/02/2024 là 1.570.923.056 đồng. Trong đó: nợ gốc: 1.360.100.000 đồng, nợ lãi: 201.395.911 đồng, nợ lãi quá hạn: 9.427.145 đồng. Đồng thời, bị đơn ông L và bà L1 còn phải liên đới tiếp tục trả các khoản lãi phát sinh theo hợp đồng đã ký với ngân hàng.

[6] Về án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên buộc ông L và bà L1 phải liên đới chịu án phí theo quy định pháp luật. Cụ thể: 36.000.000 đồng + (1.570.923.056 đồng - 800.000.000 đồng) x 3% = 59.128.000 đồng.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các điều 35, 39, 147 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 463, 466, 468 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 91, 95 Luật tổ chức tín dụng năm 2010; Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn giảm nộp, quản lý và sử dụng về án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

[1]. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn [Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ](#) (sau đây gọi tắt là Ngân hàng).

[2]. Buộc ông [Trần Văn L](#) và bà [Phạm Thị Kim L1](#) có nghĩa vụ liên đới trả cho [Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ](#) số tiền còn nợ tính đến hết ngày 26/02/2024 là 1.570.923.056 đồng. (Trong đó: Nợ gốc: 1.360.100.000 đồng, Nợ lãi: 201.395.911 đồng, [N](#) lãi quá hạn: 9.427.145 đồng).

Kể từ ngày 27/02/2024, bà ông [Trần Văn L](#) và bà [Phạm Thị Kim L1](#) còn phải có trách nhiệm liên đới tiếp tục chịu khoản tiền lãi của số tiền nợ chưa thanh toán theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng số 01/2022/18726382/HĐTD ký ngày 08/11/2022 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc.

Trường hợp ông [Trần Văn L](#) và bà [Phạm Thị Kim L1](#) không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ trên đây thì Ngân hàng được quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mãi tài sản đã thế chấp cho Ngân hàng để thu hồi nợ theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số Hợp đồng thế chấp số 01/2022/18726382/HĐBĐ ngày 08/11/2022, cụ thể là: Quyền sử dụng 150,6m² đất (đất ở tại đô thị: 105,7m²; Đất trồng cây lâu năm: 44,9m²), nhà ở và tài sản trên đất thuộc thửa đất số 212, tờ bản đồ số 32, tọa lạc tại [phường P, thành phố B, tỉnh Bến Tre](#).

Toàn bộ số tiền thu được từ việc phát mãi tài sản bảo đảm nêu trên được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ của ông [L](#) và bà [L1](#) đối với Ngân hàng. Nếu số tiền phát mãi tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ của ông [L](#) và bà [L1](#) tại Ngân hàng thì ông [L](#) và bà [L1](#) có trách nhiệm liên đới tiếp tục thực hiện nghĩa vụ thanh toán tiếp cho đến khi trả hết khoản nợ nêu trên cho Ngân hàng.

[3]. Án phí dân sự sơ thẩm: Buộc ông [Trần Văn L](#) và bà [Phạm Thị Kim L1](#) phải có nghĩa vụ liên đới nộp số tiền án phí là 59.128.000 đồng.

Hoàn trả cho [Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ](#) (do [Ngân hàng TMCP Đ – Chi nhánh B – Phòng G](#) đại diện nhận) số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 28.065.000 đồng theo biên lai thu số 0005406 ngày 12/10/2023 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Mỏ Cày Bắc.

[4]. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt tại phiên tòa sơ thẩm có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử lại theo trình tự thủ tục phúc thẩm.

[5]. Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự 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 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 Bến Tre (1b);
- VKSND huyện Mỏ Cày Bắc (2b);
- Chi Cục THADS huyện Mỏ Cày Bắc (1b);
- Các đương sự (4b);
- Lưu: Hồ sơ, VP (2b).

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

Cao Thanh Minh

