

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
QUẬN Ô MÔN
TP. CẦN THƠ**

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

Bản án số: 140/2024/DS-ST

Ngày: 27/09/2024

Về việc: “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN Ô MÔN

- Với thành phần Hội đồng xét xử gồm có:

+ *Thẩm phán – Chủ tọa phiên Tòa:* Ông Đoàn Thanh Thái

+ *Các Hội thẩm nhân dân:*

1. bà Trần Thị Hồng Yển

2. ông Nguyễn Văn Trãi

- *Thư ký phiên tòa:* bà Hồ Thị Thu Hiền – Thư ký

- *Đại diện Viện Kiểm sát Nhân dân quận Ô Môn tham gia phiên tòa:* Bà Trần Cẩm Tú - Kiểm sát viên

Ngày 27 tháng 9 năm 2024, tại trụ sở Tòa án Nhân dân quận Ô Môn, thành phố Cần Thơ tiến hành xét xử công khai vụ án thụ lý số: 58/2024/TLST-DS ngày 02 tháng 02 năm 2024 về việc: “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 215/2024/QĐXXST-DS ngày 21 tháng 8 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 144/2024/QĐHPT-DS ngày 23 tháng 09 năm 2024, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân Hàng TMCP X1

Địa chỉ: số 72, đường Lê Thánh Tôn, phường Bến Nghé, Quận 1, Tp. Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: ông Trần Trọng Nhân (có mặt)

2. Bị đơn:

- Ông Nguyễn Minh B, sinh năm 1981 (vắng mặt)

- Bà Trần Thị Ngọc T, sinh năm 1983 (có mặt)

Cùng địa chỉ: Khu vực Thới Trinh, phường P, quận O, TP. Cần Thơ.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Hồ Thị X, sinh năm 1954 (vắng mặt)

2. Ông Trần Văn K, sinh năm 1981 (vắng mặt)

3. Bà Trần Thị Kim A, sinh năm 1978 (vắng mặt)

4. Anh Huỳnh Văn N, sinh năm 1978 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Khu vực Bình Hòa B, phường P, quận O, TP. Cần Thơ.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án đại diện nguyên đơn trình bày:*

Bà Trần Thị Ngọc T ký với Eximbank Hợp đồng tín dụng kiêm khế ước nhận nợ sau:

1. Hợp đồng tín dụng số 1510-LAV-230008714 ngày 09/02/2023, Eximbank cho vay với số tiền là 1.300.000.000 đồng (Một tỷ ba trăm triệu đồng), bao gồm toàn bộ dư nợ của Hợp đồng tín dụng số 1510-LAV-230008714 ngày 09/02/2023. Thực hiện hợp đồng tín dụng hạn mức trên, Eximbank đã giải ngân cho bà Trần Thị Ngọc T theo khế ước nhận nợ như sau:

Khế ước nhận nợ: 1510-LDS-230000086 ngày 09/02/2023, cụ thể:

- Số tiền vay: 1.300.000.000 đồng;

- Thời hạn vay: 240 tháng kể từ ngày 09/02/2023 đến ngày 09/02/2043

- Lịch trả nợ gốc: Được trả thành nhiều kỳ, mỗi kỳ cách nhau 01 tháng

- Lịch trả lãi: Hàng tháng vào ngày 15

- Lãi suất cho vay: 16%/năm

- Lãi suất quá hạn: 150% mức lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn

- Mục đích vay: Mua sắm vật dụng sinh hoạt gia đình

2. Tài sản bảo đảm cho hợp đồng tín dụng kiêm khế ước nhận nợ trên là: quyền sử dụng 1.570 m² đất thuộc thửa đất số: 619, TBĐ: 140 tọa lạc tại: KV Bình Hòa B, phường Phước Thới, quận Ô Môn, TP. Cần Thơ thuộc thửa đất số 619, TBĐ số 140 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DE868099, số vào sổ cấp GCN CS12373 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường TP. Cần Thơ cấp ngày 21/6/2022. Tài sản trên đã được thế chấp cho Eximbank theo HĐTC số 18/2023/EIBCT-PGDNK/TC công chứng tại Văn phòng Công chứng Nguyễn Thị Thủy Anh ngày 09/02/2023. Đăng ký giao dịch đảm bảo tại Văn phòng Đăng ký Đất đai quận Ô Môn.

Trong Quá trình thực hiện Hợp đồng tín dụng nêu trên, bà Trần Thị Ngọc T đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo Hợp đồng tín dụng kiêm khế ước nhận nợ đã ký kết, khoản nợ vay của bà Trần Thị Ngọc T chuyển thành nợ quá hạn kể từ tháng 08/2023. Eximbank đã nhiều lần làm việc trực tiếp với bà Trần Thị Ngọc T, nhưng hiện tại tính đến ngày 08/01/2024 khoản vay của bà Trần Ngọc T đã quá hạn, và bà không có động thái để trả nợ cho ngân hàng.

Nay Ngân hàng Eximbank đề nghị Tòa án nhân dân quận Ô Môn buộc bà Trần Thị Ngọc T phải trả nợ cho Eximbank tổng số nợ gốc và lãi tính đến 08/01/2024 là 1.262.326.257 đồng. Tiền lãi tiếp tục được tính theo mức lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng đã ký cho đến khi bà Trần Thị Ngọc T trả nợ xong cho ngân hàng.

Trường hợp bà Trần Thị Ngọc T không trả nợ, trả không đủ nợ thì đề nghị cơ quan thi hành án kê biên, phát mãi tài sản hiện đang đứng tên của bà Trần Thị Ngọc T là quyền sử dụng đất có diện tích 1.570 m², thửa đất số 619, TBĐ số 140, đất tọa lạc tại KV Bình Hòa B, phường Phước Thới, quận Ô Môn, TP. Cần Thơ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DE868099, số vào sổ cấp GCN CS12373 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường TP. Cần Thơ cấp ngày 21/6/2022 đứng tên bà Trần Thị Ngọc T để trả nợ cho Eximbank.

Nếu giá trị tài sản hiện đang đứng tên của bà Trần Thị Ngọc T không thu hồi đủ nợ thì bà Trần Thị Ngọc T tiếp tục có nghĩa vụ thanh toán cho đến khi xong nợ.

*** Bị đơn Trần Thị Ngọc T trình bày:**

Bà Trần Thị Ngọc T thừa nhận có ký với Eximbank Hợp đồng tín dụng kiêm khế ước nhận nợ và hợp đồng thế chấp tài sản như nguyên đơn trình bày. Tính đến ngày 08/01/2024 bà T còn nợ nguyên đơn, cụ thể:

- Nợ gốc: 1.245.830.000 đồng
- Nợ lãi: 16.496.257 đồng
- Tổng cộng : 1.262.326.257 đồng

Hiện nay do công việc làm ăn khó khăn nên bà T đang kêu bán đất để trả nợ cho ngân hàng số tiền này.

Đối với việc phát mãi tài sản theo yêu cầu của ngân hàng, bị đơn xin không phát mãi tài sản này.

Tại phiên tòa:

- Đại diện nguyên đơn trình bày:

Vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu bị đơn là bà Trần Thị Ngọc T, ông Nguyễn Minh B trả số nợ gốc và lãi tính đến ngày 27/9/2024 là 1.411.000.000 đồng (trong đó gốc là 1.247.000.000 đồng, lãi trong hạn là 156.000.000 đồng, lãi quá hạn là 1.344.000 đồng, lãi chậm trả là 6.656.000 đồng) theo Hợp đồng tín dụng số 1510-LAV-230008714 ngày 09/02/2023 và tiếp tục tính lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng đã ký kết cho đến khi bị đơn trả hết nợ.

Trường hợp bị đơn không trả được nợ thì đề nghị được phát mãi tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất có diện tích 1.570m², thửa đất số 619, TĐĐ số 140, đất tọa lạc tại KV Bình Hòa B, phường Phước Thới, quận Ô Môn, TP. Cần Thơ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DE868099, số vào sổ cấp GCN CS12373 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường TP. Cần Thơ cấp ngày 21/6/2022 đứng tên bà Trần Thị Ngọc T (gọi tắt là thửa đất 619) theo hợp đồng thế chấp số 18/2023/EIBCT-PGDNK/TC ngày 09/02/2023.

Nguyên đơn không đồng ý với ý kiến của bà T về việc cho thêm thời gian, vì từ khi khởi kiện đến nay, Ngân hàng đã tạo điều kiện, hỗ trợ bị đơn nhiều lần để bị đơn có khả năng trả nợ nhưng vẫn không thực hiện.

- Bị đơn bà Trần Thị Ngọc T trình bày:

Thừa nhận có vay tiền của Ngân hàng TMCP X1, thừa nhận còn nợ Ngân hàng số tiền gốc và lãi như ngân hàng yêu cầu, nay do trước đây hoàn cảnh dịch bệnh khó khăn nên đề nghị ngân hàng xem xét giảm lãi và cho thêm thời gian để bán đất trả nợ cho Ngân hàng.

*** Đại diện Viện Kiểm sát phát biểu quan điểm giải quyết vụ án:**

- Về tố tụng: Thẩm phán, thư ký, Hội thẩm nhân dân, Hội đồng xét xử, đương sự thực hiện đúng quyền, nghĩa vụ tố tụng theo quy định Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu tài liệu có trong hồ sơ được thẩm tra tại phiên toà và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án:

Sau khi xem xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu bị đơn trả nợ theo hợp đồng tín dụng đã ký kết nên xác định quan hệ tranh chấp là “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”. Đồng thời, bị đơn có nơi cư trú tại quận Ô Môn. Do đó, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Toà án Nhân dân quận Ô Môn theo qui định tại Điều 26; Khoản 1 Điều 35; Khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về tố tụng:

Quá trình giải quyết vụ án, các đương sự không hoà giải được với nhau, Toà án tiến hành đưa vụ án ra xét xử theo quy định tại Điều 207 Bộ luật tố tụng dân sự.

Các đương sự Nguyễn Minh B, Hồ Thị X, Trần Văn K, Trần Thị Kim A, Huỳnh Văn N đã được tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng nhưng vẫn vắng mặt nên Tòa án tiến hành giải quyết vụ án theo quy định.

[3] Về nội dung vụ án:

[3.1] Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

Nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả lại số tiền nợ gốc và lãi tính đến ngày 27/9/2024 là 1.411.000.000 đồng (trong đó gốc là 1.247.000.000 đồng, lãi trong hạn là 156.000.000 đồng, lãi quá hạn là 1.344.000 đồng, lãi chậm trả là 6.656.000 đồng) theo Hợp đồng tín dụng số 1510-LAV-230008714 ngày 09/02/2023, bị đơn bà T thừa nhận quan hệ tín dụng với nguyên đơn thừa nhận với số tiền gốc và lãi còn thiếu nguyên đơn. Và nguyên đơn đã cung cấp được các tài liệu chứng cứ là hợp đồng tín dụng ngày 09/02/2023, khế ước nhận nợ ngày 09/02/2023 thể hiện yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có cơ sở nên chấp nhận.

Về việc yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp của nguyên đơn: Hội đồng xét xử nhận thấy các bên có ký kết hợp đồng thế chấp ngày số 18 ngày 09/02/2023, việc thế chấp có đăng ký thế chấp đúng quy định, các bên tham gia thế chấp hoàn toàn tự nguyện, đủ năng lực chịu trách nhiệm dân sự nên Hợp đồng thế chấp đã phát sinh hiệu lực. Nên có căn cứ chấp nhận yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp là thửa đất số 619, TĐĐ số 140, đất tọa lạc tại KV Bình Hòa B, phường Phước Thới, quận Ô Môn, TP. Cần Thơ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DE868099, số vào sổ cấp GCN CS12373 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường TP. Cần Thơ cấp ngày 21/6/2022 đứng tên bà Trần Thị Ngọc T trong trường hợp bị đơn không trả nợ cho nguyên đơn.

Bị đơn, Hồ Thị X, Trần Văn K, Trần Thị Kim A, Huỳnh Văn Nhân có nghĩa vụ bàn giao tài sản thế chấp để thi hành án trong trường hợp nguyên đơn có yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp thửa đất 619.

[4] Về chi phí tố tụng:

Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận, nên bị đơn phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá. Nguyên đơn đã nộp xong nên bị đơn có nghĩa vụ trả lại cho nguyên đơn số tiền xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá là 8.000.000 đồng.

[5] Về án phí:

Nguyên đơn được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp là 24.935.000 đồng theo biên lai số 0004531 ngày 31/01/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Ô Môn.

Bị đơn phải chịu án phí đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

*** Căn cứ vào:**

- Điều 5; Điều 26, Khoản 1 Điều 35, Khoản 1 Điều 39; Khoản 1, Khoản 2 Điều 91; Điều 92; Điều 95; Điều 157; Điều 207; Điều 227; Điều 244 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015;

- Điều 298; Điều 317; Điều 318; Điều 319; Điều 320; Điều 321; Điều 322; Điều 323; Điều 463; Điều 466; Điều 468; Điều 472; Điều 481 Bộ luật Dân sự;

- Điều 91; Điều 95; Điều 98 Luật các tổ chức tín dụng;

- Điều 26; Điều 27 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.

Buộc bị đơn trả lại số tiền nợ gốc và lãi tính đến ngày 27/9/2024 là 1.411.000.000 đồng (trong đó gốc là 1.247.000.000 đồng, lãi trong hạn là 156.000.000 đồng, lãi quá hạn là 1.344.000 đồng, lãi chậm trả là 6.656.000 đồng) theo Hợp đồng tín dụng số 1510-LAV-230008714 ngày 09/02/2023.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (ngày 28/9/2024), bị đơn còn phải tiếp tục chịu thêm khoản tiền lãi của số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất các bên thoả thuận trong hợp Hợp đồng tín dụng số 1510-LAV-230008714 ngày 09/02/2023 cho đến khi thanh toán hết nợ.

Trường hợp bị đơn không trả nợ cho nguyên đơn thì nguyên đơn được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất có diện tích 1.570m², thửa đất số 619, TĐĐ số 140, đất tọa lạc tại KV Bình Hòa B, phường Phước Thới, quận Ô Môn, TP. Cần Thơ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DE868099, số vào sổ cấp GCN CS12373 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường TP.

Cần Thơ cấp ngày 21/6/2022 đứng tên bà Trần Thị Ngọc T theo hợp đồng thế chấp số số 18/2023/EIBCT-PGDNK/TC ngày 09/02/2023.

2. Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn đã nộp xong nên bị đơn có nghĩa vụ trả lại cho nguyên đơn số tiền xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá là 8.000.000 đồng.

3. Về án phí: Nguyên đơn được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp là 24.935.000 đồng theo biên lai số 0004531 ngày 31/01/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Ô Môn.

Bị đơn bà Trần Thị Ngọc T và ông Nguyễn Minh B phải chịu án phí là 54.330.000 đồng.

4. Trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án các đương sự có mặt được quyền kháng cáo bản án, đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định

5. Trường hợp bản án được thi hành theo Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án, người phải thi hành án có quyền thoả 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 7b và Điều 9 Luật Thi hành án dân sự và thời hiệu thi hành án dân sự được thực hiện theo Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

HỘI THẨM NHÂN DÂN

THẨM PHÁN

Trần Thị Hồng Yến

Nguyễn Văn Trãi

Đoàn Thanh Thái