

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN DUUYÊN HẢI
TỈNH TRÀ VINH**

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

Bản án số: 17/2024/DS-ST
Ngày: 24-5-2024
V/v “Tranh chấp hợp đồng tín
dụng và thế chấp”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN DUUYÊN HẢI, TỈNH TRÀ VINH**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Thảo

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Dương Thanh Hùng

2. Ông Nguyễn Trần Đông

Thư ký phiên tòa: Bà Phan Trần Mai Tâm, Thư ký - Tòa án nhân dân huyện
Duuyên Hải, tỉnh Trà Vinh.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Duuyên Hải: Ông Kim Mau- Kiểm
sát viên

Ngày 24 tháng 5 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Duuyên Hải xét
xử công khai vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số: 80/2021/TLST-DS ngày 03 tháng 6
năm 2021 về việc “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng và thế chấp*”, theo Quyết định
đưa vụ án ra xét xử số: 39/2024/QĐXXST-DS ngày 10 tháng 5 năm 2024 giữa các
đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ngân hàng Thương mại cổ phần K.

Địa chỉ: Số D, đường P, phường V, thành phố R, tỉnh Kiên Giang.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Trần Tuấn A, chức vụ: Tổng giám đốc

Người đại diện theo ủy quyền: Chị Lê Thị Thúy V. Chức vụ Chuyên viên xử
lý nợ khu vực – Phòng xử lý nợ - Ngân hàng Thương mại cổ phần K. (có mặt)

- *Bị đơn:* Bà Võ Thị H, sinh năm 1983. (có mặt)

Ông Thạch L, sinh năm 1975. (có mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp Đ, xã Đ, huyện D, tỉnh Trà Vinh.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

+ Ông Võ Văn V1. (vắng mặt)

+ Ông Võ Văn P. (vắng mặt)
+ Bà Nguyễn Thị P1. (vắng mặt)
Cùng địa chỉ: Ấp Đ, xã Đ, huyện D, tỉnh Trà Vinh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần K trình bày: Khách hàng chị Võ Thị H và anh Thạch L có ký hợp đồng tín dụng số TD 1962/HĐTD ngày 22/8/2012 để vay tiền của Ngân hàng Thương mại Cổ phần K - Phòng G số tiền vay là: 90.000.000 (*chín mươi triệu*) đồng, lãi suất tại thời điểm cho vay và mục đích vay đã thể hiện rõ trong hợp đồng.

Tài sản để đảm bảo nợ vay là: Quyền sử dụng đất thuộc quyền sử dụng của hộ bà Võ Thị H tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, gồm có: 01 quyền sử dụng đất tại thửa số 145, diện tích 559,9m², tờ bản đồ số 11, tọa lại tại ấp Đ, xã Đ, huyện D, tỉnh Trà Vinh.

Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất nêu trên đã được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định của pháp luật.

Đến ngày thực hiện nghĩa vụ trả nợ vốn vay cho Ngân hàng, khách hàng chị Võ Thị H và anh Thạch L chỉ trả được số tiền nợ gốc là 9.000.000 đồng còn lại 81.000.000 đồng đến nay đã không thực hiện trả nợ và khoản vay đã chuyển sang nợ quá hạn. Mặc dù Ngân hàng đã nhiều lần nhắc nhở về việc thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng nhưng đến nay nghĩa vụ vẫn chưa được thực hiện.

Tạm tính đến ngày 24/5/2024, khách hàng chị H và anh L còn nợ Ngân hàng TMCP K số tiền 394.540.315 đồng (trong đó bao gồm vốn gốc 81.000.000 đồng; lãi trong hạn: 12.826.250 đồng; lãi quá hạn 249.437.888 đồng tiền phạt chậm trả lãi: 51.276.178 đồng).

Nay Ngân hàng Thương mại Cổ phần K yêu cầu Tòa án Nhân dân huyện Duyên Hải yêu cầu xem xét, giải quyết buộc chị Võ Thị H và anh Thạch L phải trả nợ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần K tổng số tiền 343.264.138 đồng (trong đó bao gồm vốn gốc 81.000.000 đồng; lãi trong hạn: 12.826.250 đồng; lãi quá hạn 249.437.888 đồng và tiền lãi phát sinh theo thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng từ ngày 25/5/2024 cho đến ngày thanh toán dứt nợ.

Ngân hàng Thương mại Cổ phần K yêu cầu rút lại đối với yêu cầu tính tiền phạt chậm trả lãi với số tiền 51.276.178 đồng.

Trường hợp chị H, anh L không trả được nợ thì yêu cầu xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp tài sản số TC 1962/HĐTC ký kết ngày 22/8/2012, tài sản thế chấp là thửa đất số 145; tờ bản đồ số 11, diện tích 559.9m², tọa lạc tại ấp Đ, xã Đ, huyện D, tỉnh Trà Vinh cùng tài sản gắn liền với thửa đất trên để thanh toán nợ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần K.

Buộc chị H và anh L chịu toàn bộ tiền án phí và các chi phí tố tụng khác có liên quan đến vụ án này.

Bị đơn chị Võ Thị H và anh Thạch L trình bày: Chúng tôi thống nhất lời trình bày của đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng Thương mại Cổ phần K về thời gian vay vốn, số tiền vay, mức lãi suất và tài sản thế chấp. Vì hoàn cảnh gia đình khó khăn nên chúng tôi chưa có điều kiện trả lãi nợ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần K.

Nay phía Ngân hàng Thương mại Cổ phần K yêu cầu chúng tôi trả đủ số tiền đã vay còn nợ với tổng số tiền 343.264.138 đồng, trong đó bao gồm vốn gốc 81.000.000 đồng; lãi trong hạn: 12.826.250 đồng; lãi quá hạn 249.437.888 đồng và tiền lãi phát sinh theo thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng từ ngày 25/5/2024 cho đến ngày thanh toán dứt nợ, chúng tôi đồng ý trả đủ số tiền nêu trên.

Trong trường hợp chúng tôi không trả được nợ thì chúng tôi đồng ý để Ngân hàng Thương mại Cổ phần K xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất tại thửa đất số 145; tờ bản đồ số 11, diện tích 559.9m², tọa lạc tại ấp Đ, xã Đ, huyện D, tỉnh Trà Vinh cùng tài sản gắn liền với thửa đất trên để thanh toán nợ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần K.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Võ Văn V1, ông Võ Văn P và bà Nguyễn Thị P1 đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần tham gia tố tụng để giải quyết vụ án nhưng vẫn vắng mặt không lý do và không cung cấp lời khai, văn bản ghi ý kiến của mình đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nên không có lời trình bày.

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến:

- Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán: Qua kiểm sát việc giải quyết vụ án, nhận thấy việc thụ lý vụ án là đúng thẩm quyền và quan hệ pháp luật, xác định đầy đủ và đúng tư cách của những người tham gia tố tụng; thu thập chứng cứ theo trình tự, thủ tục, quyết định đưa vụ án ra xét xử và gửi hồ sơ cho Viện Kiểm S nghiên cứu đúng thời hạn; cấp tổng đạt các văn bản tố tụng đúng quy định tại các Điều 93, 94, 95, 96, 97, 109 và Điều 208 Bộ luật tố tụng dân sự.

- Việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử: Tại phiên tòa hôm nay, Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng và đầy đủ về nguyên tắc cơ bản khi giải quyết vụ án, thành phần Hội đồng xét xử và Thư ký tòa án không thuộc trường hợp phải từ chối hoặc bị thay đổi theo quy định Bộ luật tố tụng dân sự.

- Việc chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án cũng như tại phiên tòa hôm nay nguyên đơn, bị đơn đã thực hiện đúng theo quy định tại các Điều 70, 71 của Bộ luật tố tụng dân sự. Đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chưa thực hiện đúng theo quy định tại Điều 70, 72 của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung vụ án:

Từ những chứng cứ có trong hồ sơ và diễn biến tại phiên Tòa hôm nay cho thấy việc Ngân hàng Thương mại Cổ phần K khởi kiện yêu cầu chị Võ Thị H và anh Thạch L trả số tiền vay cả vốn gốc và lãi tổng cộng 343.264.138 đồng là có cơ sở chấp nhận. Nếu không trả đủ khoản nợ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần K thì Ngân hàng được quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp số TC 1962/HĐTC ngày 22/8/2012 để Ngân hàng thu hồi nợ.

Ưu tiên cho các ông Võ Văn V1, ông Võ Văn P và bà Nguyễn Thị P1 được quyền mua lại đối với phần tài sản thuộc quyền sử dụng đất tại thửa đất nêu trên.

Về chi phí đo đạc, thẩm định và án phí đề nghị Hội đồng xét xử buộc chị Võ Thị H và anh Thạch L phải chịu theo quy định của pháp luật.

Về án phí buộc chị Võ Thị H và anh Thạch L phải chịu theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, ý kiến, yêu cầu của đương sự, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thẩm quyền giải quyết: Xét thấy bị đơn chị Võ Thị H và anh Thạch L có địa chỉ cư trú tại ấp Đ, xã Đ, huyện D, tỉnh Trà Vinh, đối chiếu quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Duyên Hải, tỉnh Trà Vinh.

[2] Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Xét thấy đơn khởi kiện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần K có nội dung yêu cầu chị Võ Thị H và anh Thạch L trả số tiền vay theo quy định tại khoản 3 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự đây là tranh chấp hợp đồng dân sự nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án.

[3] Về thủ tục tố tụng: Tại phiên tòa hôm nay, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn và bị đơn có mặt, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Võ Văn V1, ông Võ Văn P và bà Nguyễn Thị P1 đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến phiên tòa xét xử lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không có lý do. Căn cứ theo quy định tại Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt ông V1, ông P và bà P1 là đúng quy định của pháp luật.

[4] Về nội dung vụ án: Xét thấy giữa Ngân hàng Thương mại Cổ phần K với chị Võ Thị H và anh Thạch L có giao kết hợp đồng tín dụng vay tiền với nhau, tại thời điểm giao kết hợp đồng các bên đủ năng lực hành vi dân sự, hợp đồng giao kết thể hiện bằng phương thức hợp đồng tín dụng số TD 1962/HĐTD ngày 22/8/2012, chị H, anh L có ký vay Ngân hàng Thương mại Cổ phần K số tiền 90.000.000 đồng, mục đích vay mua bán là đúng theo hợp đồng đã ký kết giữa Ngân hàng Thương mại Cổ phần K với chị Võ Thị H và anh Thạch L. Tuy nhiên, trong quá trình thực

hiện hợp đồng, do chị H, anh L chỉ trả được số tiền nợ gốc là 9.000.000 đồng còn lại 81.000.000 đồng đến nay không thực hiện trả nợ đã vi phạm hợp đồng ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của Ngân hàng nên Ngân hàng khởi kiện là có căn cứ chấp nhận.

[5] Đối với việc nguyên đơn yêu cầu xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất tại thửa đất số 145; tờ bản đồ số 11, diện tích 559.9m² tọa lạc tại ấp Đ, xã Đ, huyện D, tỉnh Trà Vinh khi chị Võ Thị H, anh Thạch L không có khả năng thanh toán nợ cho Ngân hàng. Tài sản thế chấp này thuộc quyền sở hữu của chị Võ Thị H, xét thấy khi vay tiền của Ngân hàng Thương mại Cổ phần K chị H, anh L có xác lập hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số TC 1962/HĐTC ngày 22/8/2012, hợp đồng này đã được công chứng, chứng thực ngày 22/8/2012 tại Ủy ban nhân dân xã Đ và được đăng ký giao dịch đảm bảo tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện D do đó hợp đồng thế chấp này là đúng quy định của pháp luật.

Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ tài sản thế chấp thì hiện nay thửa đất số 145, tờ bản đồ số 11, diện tích 559.9m², tọa lạc tại ấp Đ, xã Đ, huyện D, tỉnh Trà Vinh có ba căn nhà cấp 4 cất tạm thuộc quyền sở hữu của ông Võ Văn V1, ông Võ Văn P và bà Nguyễn Thị P1 đã sử dụng ông định từ trước đến nay. Tòa án đã đưa các ông V1, ông P và bà P1 vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án để thực hiện quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật cũng như đối với yêu cầu của nguyên đơn về xử lý tài sản thế chấp. Tuy nhiên ông V1, ông P và bà P1 không có văn bản trình bày ý kiến cũng như không có yêu cầu độc lập đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Do đó, cần dành cho các ông V1, ông P và bà P1 được quyền ưu tiên mua lại đối với phần tài sản thuộc quyền sử dụng hoặc có tranh chấp với chị Võ Thị H và anh Thạch L đối với quyền sử dụng đất tại thửa đất nêu trên thì có thể khởi kiện thành vụ án khác.

[6] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 1.000.000 đồng chị Võ Thị H và anh Thạch L phải chịu. Do Ngân hàng Thương mại Cổ phần K đã nộp tạm ứng trước số tiền 1.000.000 đồng tại Tòa án nhân dân huyện Duyên Hải nên chị Võ Thị H và anh Thạch L phải có nghĩa vụ hoàn lại số tiền 1.000.000 đồng đồng cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần K.

[7] Về án phí dân sự sơ thẩm buộc chị Võ Thị H và anh Thạch L phải chịu theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, Điều 35, 39, 70, 71, 72, 91, 147, 228, 235 và Điều 273 và Điều 244 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng;

Căn cứ các Điều 463, 466 của Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 26 Nghị quyết 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:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần K.

Buộc chị Võ Thị H và anh Thạch L có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần K tổng số tiền là 343.264.138 (Ba trăm bốn mươi ba triệu hai trăm sáu mươi bốn nghìn một trăm ba mươi tám) đồng, trong đó bao gồm vốn gốc 81.000.000 đồng; lãi trong hạn: 12.826.250 đồng; lãi quá hạn 249.437.888 đồng.

Đình chỉ đối với yêu cầu tính tiền phạt chậm trả lãi đối với số tiền 51.276.178 (Năm mươi một triệu hai trăm bảy mươi sáu nghìn một trăm bảy mươi tám) đồng.

Nếu chị Võ Thị H và anh Thạch L không trả số tiền nêu trên thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần K có quyền yêu cầu Chi cục thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản đã thế chấp theo hợp đồng thế chấp tài sản số TC 1962/HĐTC ngày 22/8/2012. Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất tại thửa đất số 145, tờ bản đồ số 11, diện tích 559.9m², tọa lạc tại ấp Đ, xã Đ, huyện D, tỉnh Trà Vinh do hộ chị Võ Thị H đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Dành cho các ông Võ Văn V1, ông Võ Văn P và bà Nguyễn Thị P1 được quyền ưu tiên mua lại đối với phần tài sản thuộc quyền sử dụng hoặc có tranh chấp với chị Võ Thị H và anh Thạch L đối với quyền sử dụng đất tại thửa đất nêu trên thì có thể khởi kiện thành vụ án khác.

Kể từ ngày 25/5/2024 cho đến khi thi hành án xong, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải trả thêm cho bên được thi hành khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất qui định tại hợp đồng tín dụng số: TD 1962/HĐTD ngày 22/8/2012 giữa Ngân hàng Thương mại cổ phần K với chị Võ Thị H và anh Thạch L.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Buộc chị Võ Thị H và anh Thạch L có nghĩa vụ nộp 17.163.206 đồng tiền án phí. Hoàn trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần K số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 7.803.119 đồng theo biên lai thu số 0003946 ngày 20 tháng 5 năm 2021 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Duyên Hải, tỉnh Trà Vinh.

Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Buộc chị Võ Thị H và anh Thạch L phải chịu số tiền 1.000.000 đồng. Do Ngân hàng Thương mại Cổ phần K đã nộp tạm ứng 1.000.000 đồng tại Tòa án nhân dân huyện Duyên Hải nên chị Võ Thị H và anh Thạch L có nghĩa vụ nộp 1.000.000 đồng tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Duyên Hải để hoàn trả lại cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần K.

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 quy định tại các Điều 6, 7a, 7b và Điều 9 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

Án sơ thẩm xử công khai báo cho đương sự có mặt biết được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm, riêng đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết bản án.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Trà Vinh;
- VKSND huyện Duyên Hải;
- CCTHADS huyện Duyên Hải;
- Đương sự;
- Lưu.

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

(Đã ký)

Nguyễn Văn Thảo