

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ BẠC LIÊU
TỈNH BẠC LIÊU**

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

Bản án số 50/2022/DSST
Ngày 14 - 6 - 2022
V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng.

NHÂN DANH

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ BẠC LIÊU, TỈNH BẠC LIÊU**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Từ Văn Nhứt.

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Lâm Thị Nguyệt Hồ và bà Khuru Liên Dung.

- Thư ký phiên tòa: Ông Đặng Văn Kép – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu tham gia phiên tòa: Bà Dương Thị Tiểu My – Kiểm sát viên.

Trong ngày 14 tháng 6 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Bạc Liêu xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 319/2021/TLST-DS ngày 22 tháng 11 năm 2021 về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 31/2022/QĐXXST-DS ngày 04 tháng 5 năm 2022, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại Cổ phần B.

Địa chỉ: Tầng 1,3,4,5,6, Tòa nhà Thaiholdings Tower, Số 210, đường Trần Quang Khải, phường Tràng Tiền, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Doãn Sơn - Chức vụ: Tổng Giám đốc Ngân hàng TMCP B.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Trung N - Chức danh: Chuyên viên Ngân hàng thương mại cổ phần B Chi nhánh Bạc Liêu.

2. Bị đơn: Bà **Trần Thị N**, sinh năm 1973; Địa chỉ: Số B, đường P, Khóm , Phường , thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông **Vưu Tấn D**, sinh năm 1970; Địa chỉ: Số B, đường P, Khóm , Phường , thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

(Ông Trần Trung N vắng mặt tại phiên tòa nhưng có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Bà Trần Thị N và ông Vưu Tấn D vắng mặt tại phiên tòa không thông báo lý do, không có đơn đề nghị xét xử vắng mặt, không người đại diện tham gia phiên tòa).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*** Theo đơn khởi kiện và các lời khai trong quá trình tố tụng, đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng thương mại cổ phần B ông Trần Trung N (sau đây viết tắt là Ngân hàng) trình bày:** Ngày 05/06/2020, giữa Ngân hàng thương mại cổ phần B, chi nhánh Bạc Liêu với bà Trần Thị N ký hợp đồng hạn mức tín dụng số HDTD9202020362 thống nhất về việc vay tiền tại Ngân hàng thương mại cổ phần B theo nội dung thỏa thuận sau:

- Số tiền vay: 250.000.000 đồng (*Hai trăm năm mươi triệu đồng*);
- Mục đích vay: Tiêu dùng;
- Thời hạn vay: 120 tháng;
- Kỳ hạn trả nợ: Trả gốc và lãi định kỳ hàng tháng vào ngày 10 của tháng;
- Tài sản đảm bảo: Thế chấp;
- Lãi suất cho vay LSCV: Theo qui định của Ngân hàng tại thời điểm giải ngân;
- Số tiền nợ lãi phải trả tính trên dư nợ thực tế tại từng thời điểm.

Để đảm bảo cho khoản nợ vay ngày 23/07/2015 Ngân hàng thương mại cổ phần B với bà Trần Thị N đã ký Hợp đồng Thế chấp quyền sử dụng đất số 015415-BL/HĐTC-LienVietPostBank, đã được chứng thực tại Văn phòng công chứng Cao Thị Niềm, trụ sở: Số 47, đường Phan Đình Phùng, phường 3, thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu ngày 23/07/2015. Trong đó, các bên cùng thống nhất về việc thế chấp tài sản để bảo đảm thực hiện cho toàn bộ nghĩa vụ thanh toán của bà Trần Thị N tại Ngân hàng. Chi tiết về các tài sản thế chấp cụ thể như sau: Quyền sử dụng đất của bên thế chấp: theo giấy chứng nhận QSDĐ quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BV365368 do UBND thành phố Bạc Liêu cấp ngày 15/09/2014.

a) Quyền sử dụng đất:

- Thửa đất số: 292; Tờ bản đồ số: 31.
- Diện tích: 34.8 m²;
- Mục đích sử dụng đất: Đất ở tại đô thị.
- Địa chỉ tài sản: Đường Hồ Thị Kỷ, phường 5, thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu.
- Hồ sơ tài sản: Giấy chứng nhận QSDĐ quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BV365368 do UBND thành phố Bạc Liêu cấp ngày 15/09/2014.

b) Tài sản gắn liền với đất:

- Địa chỉ: 42A, đường Hồ Thị Kỷ, phường 5, thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu.
- Diện tích xây dựng: 34.8 m²;

- Diện tích sàn: 46.5 m²;
- Kết cấu: Móng cột đà BTCT, gác gỗ, nền gạch ceramic, mái tole;
- Cấp (Hạng): III.1.c.1; Số tầng: 2;
- Chủ sở hữu: Ông Vu Tấn D và bà Trần Thị N.

Ngày 05/06/2020 bà Trần Thị N đã nhận đủ số tiền vay theo Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 9202020362/01, kể từ ngày 10/07/2021 bà Trần Thị N không trả nợ đúng hạn, phát sinh nợ quá hạn, vi phạm Hợp đồng nhiều lần nhưng không khắc phục theo yêu cầu của Ngân hàng. Tính đến hết ngày 14/6/2022 tổng số tiền nợ mà bà Trần Thị N phải trả cho Ngân hàng là 246.359.510đ, trong đó: Nợ gốc: 220.284.019đ; Nợ lãi: 26.075.491đ (Lãi trong hạn: 23.616.851đ; Lãi quá hạn: 2.458.640đ).

Nay Ngân hàng thương mại cổ phần B yêu cầu Tòa án nhân dân thành phố Bạc Liêu buộc bà Trần Thị N phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng theo Hợp đồng tín dụng số HDTD9202020362 với tổng số tiền nợ tính đến hết ngày 14/6/2022 tổng số tiền là 246.359.510đ, trong đó: Nợ gốc: 220.284.019đ; Nợ lãi: 26.075.491đ (Lãi trong hạn: 23.616.851đ; Lãi quá hạn: 2.458.640đ).

Kể từ ngày 15/6/2022 cho đến khi chưa thanh toán công nợ, Ngân hàng yêu cầu Tòa án buộc bà Trần Thị N phải chịu lãi suất quá hạn theo quy định của Hợp đồng Tín dụng đã ký với Ngân hàng. Nếu bà Trần Thị N không trả nợ hoặc chỉ trả được một phần nợ theo các Hợp đồng Tín dụng đã ký thì Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án có thẩm quyền xử lý toàn bộ các tài sản đang thế chấp tại Ngân hàng của bà Trần Thị N để thu hồi nợ vay.

*** Đối với bị đơn bà Trần Thị N và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Vu Tấn D** không cung cấp lời khai của mình cho Tòa án, Tòa án giao tất cả các văn bản tố tụng cho bà N và ông D nhưng bà N và ông D vắng mặt không có lý do.

*** Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Bạc Liêu phát biểu quan điểm:**

- Về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán và Hội đồng xét xử: Qua nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, từ khi thụ lý đến phiên tòa hôm nay Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đầy đủ các thủ tục tố tụng theo đúng quy định của pháp luật.

- Về việc giải quyết vụ án:

+ Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần B đối với bà Trần Thị N, buộc bà N có trách nhiệm trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần B số tiền nợ tính đến hết buộc bà Trần Thị N có trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng thương mại cổ phần B tổng số tiền tính đến hết ngày 14 tháng 6 năm 2022 là 246.359.510đ (trong đó: Nợ gốc: 220.284.019đ; Nợ lãi trong hạn: 23.616.851đ; nợ lãi quá hạn: 2.458.640đ).

+ Nếu bà Trần Thị N không thanh toán nợ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần B, thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Chi cục Thi hành án dân sự có thẩm quyền bán đấu giá tài sản thế chấp để thu hồi nợ, bao gồm: Quyền sử dụng đất và

các tài sản trên đất tọa lạc tại đường Hồ Thị Kỷ, Phường 5, thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu, diện tích 34.8 m², thửa đất số 292, tờ bản đồ số 31, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BV365368 do Ủy ban nhân dân thành phố Bạc Liêu cấp ngày 15/09/2014 cho ông Vuur Tấn D và bà Trần Thị N.

+ Về án phí và chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Buộc bà Trần Thị N phải chịu theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Ngân hàng thương mại cổ phần B khởi kiện yêu cầu bà Trần Thị N trả số tiền nợ vay còn thiếu theo Hợp đồng tín dụng đã ký kết giữa hai bên, nên đây là quan hệ Dân sự về việc tranh chấp Hợp đồng tín dụng, thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự. Bị đơn bà N có đăng ký hộ khẩu thường trú tại Phường 5, thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu. Do đó, Tòa án nhân dân thành phố Bạc Liêu thụ lý giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Trần Trung N vắng mặt nhưng có đơn đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt; Bà Trần Thị N và ông Vuur Tấn D đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt không có lý do, Hội đồng xét xử căn cứ theo điểm b khoản 2 Điều 227 và khoản 1, 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, xét xử vắng mặt ông Nguyễn, bà N và ông D.

[2] Về nội dung vụ án:

[2.1] Xét hợp đồng tín dụng: Căn cứ Hợp đồng tín dụng số HDTD9202020362, ngày 05 tháng 6 năm 2020 thể hiện: Ngân hàng thương mại cổ phần B cho bà Trần Thị N vay số tiền 250.000.000đ; Mục đích sử dụng tiền vay: Tiêu dùng; Lãi suất cho vay trong hạn 11%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn; Thời hạn vay: 120 tháng; Vay hình thức thế chấp tài sản. Hợp đồng tín dụng trên được các bên tự nguyện ký kết, hình thức, nội dung thỏa thuận của các bên là phù hợp theo quy định tại điểm a khoản 3 Điều 98 Luật các tổ chức tín dụng.

Đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng xác định: Bà Trần Thị N không thực hiện nghĩa vụ trả nợ đúng hạn, nhiều lần vi phạm và đã được nhắc nhở làm việc trực tiếp nhưng không khắc phục, phát sinh nợ quá hạn. Nay Ngân hàng yêu cầu bà N trả toàn bộ phần nợ đã vay của Ngân hàng.

Xét thấy, bà Trần Thị N không thực hiện đúng thỏa thuận trả nợ đã giao kết trong hợp đồng là vi phạm hợp đồng đã ký kết với Ngân hàng. Nay Ngân hàng khởi kiện yêu cầu bà N trả nợ vay, tính đến hết ngày 14/6/2022 bà Trần Thị N còn nợ Ngân hàng số tiền 246.359.510đ, trong đó: Nợ gốc: 220.284.019đ; Nợ lãi:

26.075.491đ (Lãi trong hạn: 23.616.851đ; Lãi quá hạn: 2.458.640đ) và tiền lãi phát sinh từ ngày 15/6/2022 đến khi bà N trả hết nợ cho Ngân hàng theo lãi suất mà các bên đã thỏa thuận trong hợp đồng là có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[2.2] Xét hợp đồng thế chấp: Để đảm bảo cho khoản vay nêu trên bà Trần Thị N và ông Vu Tấn D thế chấp tài sản như sau: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo giấy chứng nhận QSDĐ quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BV365368 do UBND thành phố Bạc Liêu cấp ngày 15/09/2014, cụ thể:

a) Quyền sử dụng đất:

- Thửa đất số: 292; Tờ bản đồ số: 31.
- Diện tích: 34.8 m²;
- Mục đích sử dụng đất: Đất ở tại đô thị.
- Địa chỉ tài sản: Đường Hồ Thị Kỷ, phường 5, thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu.
- Hồ sơ tài sản: Giấy chứng nhận QSDĐ quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BV365368 do UBND thành phố Bạc Liêu cấp ngày 15/09/2014.

b) Tài sản gắn liền với đất:

- Địa chỉ: 42A, đường Hồ Thị Kỷ, phường 5, thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu.
- Diện tích xây dựng: 34.8 m²;
- Diện tích sàn: 46.5 m²;
- Kết cấu: Móng cột đà BTCT, gác gỗ, nền gạch ceramic, mái tole;
- Cấp (Hạng): III.1.c.1; Số tầng: 2;
- Chủ sở hữu: Ông Vu Tấn D và bà Trần Thị N.

Qua xem xét thẩm định tại chỗ tài sản thế chấp ngày 11/01/2022 thể hiện trên đất thế chấp có tài sản như sau: Căn nhà loại III.1.c.1; Có kết cấu móng cột đà bê tông cốt thép, nhà có gác gỗ, nền gạch ceramic, mái lợp tole, diện tích 34.8m². Hiện nay ông Vu Tấn D và bà Trần Thị N đang sinh sống, quản lý, sử dụng.

Hợp đồng thế chấp có chứng thực, được đăng ký thế chấp đúng quy định. Cho nên, có căn cứ chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng. Nếu bà Trần Thị N không thanh toán nợ cho Ngân hàng, Ngân hàng có quyền yêu cầu Chi Cục Thi hành án dân sự có thẩm quyền bán đấu giá tài sản thế chấp nêu trên để thu hồi nợ.

[3] Quá trình chuẩn bị xét xử, Tòa án đã thực hiện việc tổng đạt các văn bản tố tụng và triệu tập bà Trần Thị N và ông Vu Tấn D để giải quyết vụ án nhưng bà N và ông D vắng mặt được xem là đã từ bỏ quyền, nghĩa vụ tham gia tố tụng của mình.

[4] **Ý kiến của Viện kiểm sát:** Trên cơ sở phân tích nêu trên có cơ sở chấp nhận toàn bộ lời đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát.

[5] Về án phí: Buộc bà Trần Thị N phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá gạch theo quy định pháp luật.

[6] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ số tiền 600.000 đồng bà Trần Thị N phải chịu. Ngân hàng đã nộp và chi xong, bà Trần Thị N có trách nhiệm giao trả lại cho Ngân hàng số tiền 600.000 đồng.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; điểm b khoản 2 Điều 227 và khoản 1, khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Áp dụng Điều 91; điểm a khoản 3 Điều 98 của Luật tổ chức tín dụng; Điều 463, Điều 466 Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Áp dụng khoản 2 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:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần B đối với bà Trần Thị N.

Buộc bà Trần Thị N có trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng thương mại cổ phần B tổng số tiền tính đến hết ngày 14 tháng 6 năm 2022 là 246.359.510đ (trong đó: Nợ gốc: 220.284.019đ; Nợ lãi trong hạn: 23.616.851đ; nợ lãi quá hạn: 2.458.640đ).

Kể từ ngày 15/6/2022, bà Trần Thị N 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 tại hợp đồng tín dụng HDTD9202020362, ngày 05 tháng 6 năm 2020 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng nêu trên, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng thương mại cổ phần B thì lãi suất mà bà N 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 Thương mại cổ phần B.

2. Nếu bà Trần Thị N không thanh toán nợ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần B, thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Chi cục Thi hành án dân sự có thẩm quyền bán đấu giá tài sản thế chấp để thu hồi nợ, bao gồm: Quyền sử dụng đất và các tài sản trên đất tọa lạc tại đường Hồ Thị Kỷ, Phường 5, thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu, diện tích 34.8 m², thửa đất số 292, tờ bản đồ số 31, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BV365368 do Ủy ban nhân dân thành phố Bạc Liêu cấp ngày 15/09/2014 cho ông Vuur Tấn D và bà Trần Thị N.

3. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ số tiền 600.000 đồng bà Trần Thị N phải chịu. Ngân hàng đã nộp và chi xong, buộc bà Trần Thị N có trách nhiệm giao trả lại cho Ngân hàng số tiền 600.000đ (*Sáu trăm nghìn đồng*).

Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật và có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án, cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng

bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự.

4. Về án phí: Buộc bà Trần Thị N phải nộp án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch số tiền là 12.317.976đ.

Ngân hàng thương mại cổ phần B không phải chịu án phí. Ngân hàng thương mại cổ phần B đã nộp tạm ứng án phí số tiền 5.930.000đ theo biên lai thu tiền số 0007113, ngày 22 tháng 11 năm 2021 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu, nay được hoàn lại toàn bộ.

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, 7, 7a 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.

Đương sự vắng mặt tại phiên tòa 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.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Bạc Liêu;
- VKSND thành phố Bạc Liêu;
- Chi cục THADS thành phố Bạc Liêu;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Từ Văn Nhứt