

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ QUẢNG NGÃI
TỈNH QUẢNG NGÃI**

Bản án số: 47/2021/DS -ST

Ngày 30/9/2021

V/v “Tranh chấp hợp đồng
tín dụng”

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

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TOÀ ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ QUẢNG NGÃI, TỈNH QUẢNG NGÃI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thúy Ly;

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Hoàng Minh Tân;
2. Bà Nguyễn Thị Song Trà;

- Thư ký phiên tòa: Ông Đinh Văn Dương, Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Hà Thanh- Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 9 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 62/2021/TLST-DS ngày 22/3/2021 về “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 92/2021/QĐXXST- DS ngày 16/7/2021, Quyết định hoãn phiên tòa số 90/2021/QĐST-DS ngày 06/8/2021, Quyết định hoãn phiên tòa số 102/2021/QĐST-DS ngày 30/8/2021, Thông báo về việc mở lại phiên tòa số 110/TB-TA ngày 13/9/2021 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ngân hàng TM CP SG TT (Ngân hàng)

Địa chỉ: Số 266 – 268, đường N, phường V, quận B, thành phố H.

* *Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn:* Bà Nguyễn Đức Thạch D, chức vụ: Tổng giám đốc, địa chỉ: Đường N, phường V, quận B, thành phố H là người đại diện theo pháp luật của nguyên đơn; Ông Nguyễn Quang T, chức vụ: Giám đốc Ngân hàng- chi nhánh Quảng Ngãi, địa chỉ: Đường Q, thành phố QNg, tỉnh Quảng Ngãi là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn (Giấy ủy quyền số 3977/2020/QĐ-PL ngày 28/12/2020). Ông T ủy quyền lại cho các

ông: Nguyễn Vũ T1, chức vụ: Phó Giám đốc Ngân hàng - chi nhánh Quảng Ngãi, địa chỉ: Đường Q, thành phố QNg, tỉnh Quảng Ngãi (theo Giấy ủy quyền số 212/2020/GUQ-CNQNI ngày 30/12/2020 và Giấy ủy quyền số 21/2021/GUQ-CNQNI ngày 26/3/2021); ông Nguyễn Minh K, chức vụ: Chuyên viên quản lý nợ, địa chỉ: Đường Q, thành phố QNg, tỉnh Quảng Ngãi (Theo Giấy ủy quyền số 31a/2021/QUQ-QNI, ngày 19/4/2021), ông K có mặt.

2. *Bị đơn:* Bà Đặng Thị Kim Y sinh năm 1970

Địa chỉ: Thôn K, xã N, thành phố QNg, tỉnh Quảng Ngãi, vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Tại đơn khởi kiện ngày 23/02/2021 trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người đại diện hợp pháp của Ngân hàng trình bày:*

Căn cứ vào Giấy đề nghị vay vốn kèm phê duyệt cấp tín dụng ngày 21/11/2018 của bà Đặng Thị Kim Y. Ngân hàng đã ký với bà Y Hợp đồng cho vay (áp dụng cho vay nhỏ lẻ) số LD1832700098 ngày 23/11/2018 để cho bà Y vay số tiền 150.000.000 đồng; thời hạn vay 60 tháng, mục đích vay tiêu dùng-mua sắm vật dụng gia đình; lãi suất vay: 13%/năm áp dụng cho 03 tháng đầu, từ tháng thứ 04 sẽ được điều chỉnh định kỳ 03 tháng/lần; phương thức trả nợ: Vốn, lãi trả hàng tháng theo dư nợ giảm dần; bà Y đã ký tên vào Hợp đồng cho vay và Giấy nhận nợ Ngân hàng ngày 23/11/2018.

Để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ vay thì bà Y đã ký với Ngân hàng hợp đồng thế chấp tài sản (áp dụng trong cho vay nhỏ lẻ, tài sản là bất động sản) số LD 1832700098 ngày 23/11/2018, được công chứng tại Văn phòng công chứng Phi Thanh ngày 23/11/2018, đăng ký thế chấp ngày 23/11/2018 đối với quyền sử dụng đất tại thửa 1427, tờ bản đồ số 20, diện tích 321m² tại xã N, thành phố QNg, tỉnh Quảng Ngãi được Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp giấy CS11494 ngày 06/02/2018 cho ông Đặng Thiên B và bà Mã Thị X (tại phần IV Những thay đổi sau khi cấp chứng nhận của Giấy chứng nhận có ghi tặng cho bà Đặng Thị Kim Y sinh năm 1970, CMND số 211400651, địa chỉ tại xã N, thành phố QNg, tỉnh Quảng Ngãi), có xác nhận của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi chi nhánh thành phố QNg ngày 10/9/2018, bà Y cam kết toàn bộ diện tích công trình xây dựng (kể cả không có

giấy tờ pháp lý hợp lệ) trên đất cũng thuộc tài sản thế chấp, Giấy cam kết thế chấp được chứng thực tại Văn phòng công chứng Phi Thanh ngày 23/11/2018.

Quá trình thực hiện hợp đồng, bà Y đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ. Tính đến ngày 30/9/2021, bà Y đã trả được 62.500.000 đồng tiền nợ gốc và 40.118.695 đồng tiền lãi, còn nợ Ngân hàng số tiền nợ gốc là 87.500.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 7.146.796 đồng, nợ lãi quá hạn là 1.660.888 đồng, tổng cộng là 96.307.684 đồng.

Nay Ngân hàng yêu cầu bà Y phải thanh toán cho Ngân hàng tổng số tiền 96.307.684 đồng (tạm tính đến 30/9/2021), bà Y phải tiếp tục trả lãi phát sinh trên dư nợ gốc theo mức lãi suất thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng đã ký kể từ ngày 01/10/2021 cho đến khi tất toán hợp đồng. Trường hợp bà Y không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì yêu cầu Cơ quan Thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bà Y theo hợp đồng thế chấp đã ký để trả nợ cho Ngân hàng. Trường hợp sau khi xử lý tài sản thế chấp nêu trên mà không đủ thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì bà Y có nghĩa vụ tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng đến khi hết nợ.

** Bị đơn bà Đặng Thị Kim Y đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt tại phiên tòa.*

** Ý kiến đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Quảng Ngãi tại phiên tòa:* Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký tuân theo đúng pháp luật tố tụng dân sự về xác định quan hệ pháp luật, tư cách đương sự, thẩm quyền, thời hạn chuẩn bị xét xử, xác minh thu thập chứng cứ, thời hạn tổng đạt các văn bản tố tụng, gửi hồ sơ cho Viện kiểm sát nghiên cứu, trình tự, thủ tục phiên tòa; nguyên đơn tuân theo đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự; bị đơn không tuân theo đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, buộc bà Y phải trả cho Ngân hàng tổng số tiền 96.307.684 đồng (tạm tính đến 30/9/2021), bà Y phải tiếp tục trả lãi phát sinh trên dư nợ gốc theo mức lãi suất thỏa thuận tại hợp đồng cho vay đã ký kể từ ngày 01/10/2021 cho đến khi tất toán hợp đồng. Trường hợp bà Y không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo hợp đồng thế chấp đã ký với bà Y để trả nợ cho Ngân hàng.

Trường hợp sau khi xử lý tài sản thế chấp nêu trên mà không đủ thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì bà Y phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng đến khi hết nợ. Hoàn trả cho Ngân hàng tạm ứng án phí và tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ đã nộp. Bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và chi phí xem xét thẩm định tại chỗ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Tòa án đã triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng bị đơn bà Đặng Thị Kim Y vắng mặt tại phiên tòa không có lý do. Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử quyết định xét xử vụ án vắng mặt bà Y.

[2] Về nội dung:

[2.1] Xét yêu cầu của Ngân hàng về việc yêu cầu bà Đặng Thị Kim Y phải thanh toán số tiền còn nợ, Hội đồng xét xử thấy rằng: Theo các tài liệu, chứng cứ do Ngân hàng cung cấp có trong hồ sơ vụ án thì Ngân hàng và bà Y đã ký Hợp đồng cho vay số LD1832700098 ngày 23/11/2018, do vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên tính đến ngày 30/9/2021, bà Y đã trả được 62.500.000 đồng tiền nợ gốc và 40.118.695 đồng tiền lãi, còn nợ Ngân hàng số tiền nợ gốc là 87.500.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 7.146.796 đồng, nợ lãi quá hạn là 1.660.888 đồng, tổng cộng là 96.307.684 đồng. Tòa án đã tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng cho bà Y nhưng trong thời hạn luật định, bà Y không có văn bản trình bày ý kiến, không đến Tòa án làm việc, hòa giải, xét xử, không có ý kiến phản đối yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Căn cứ khoản 2, 4 Điều 91 và khoản 2 Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử giải quyết vụ án theo những chứng cứ đã thu thập được có trong hồ sơ, theo tài liệu, chứng cứ do Ngân hàng cung cấp thì việc Ngân hàng khởi kiện yêu cầu bà Y trả nợ tính đến ngày 30/9/2021 tổng số tiền là 96.307.684 đồng, bà Y có nghĩa vụ tiếp tục trả tiền lãi phát sinh kể từ ngày 01/10/2021 cho đến khi trả xong các khoản nợ theo mức lãi suất được các bên thỏa thuận tại hợp đồng cho vay với Ngân hàng là có căn cứ, Hội đồng xét xử chấp nhận.

[2.2] Xét yêu cầu của Ngân hàng về xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ, Hội đồng xét xử thấy rằng:

Để đảm bảo khoản vay của chính mình thì bà Y đã ký với Ngân hàng hợp đồng thế chấp tài sản (áp dụng trong cho vay nhỏ lẻ, tài sản là bất động sản) số

LD 1832700098 ngày 23/11/2018, được công chứng tại Văn phòng công chứng Phi Thanh ngày 23/11/2018, đăng ký thế chấp ngày 23/11/2018 đối với quyền sử dụng đất tại thửa 1427, tờ bản đồ số 20, diện tích 321m² tại xã N, thành phố QNg, tỉnh Quảng Ngãi được Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp giấy CS11494 ngày 06/02/2018 cho ông Đặng Thiên B và bà Mã Thị X (tại phần IV Những thay đổi sau khi cấp chứng nhận của Giấy chứng nhận có ghi tặng cho bà Đặng Thị Kim Y sinh năm 1970, CMND số 211400651, địa chỉ tại xã N, thành phố QNg, tỉnh Quảng Ngãi), có xác nhận của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi chi nhánh thành phố Quảng Ngãi ngày 10/9/2018, bà Y cam kết toàn bộ diện tích công trình xây dựng (kể cả không có giấy tờ pháp lý hợp lệ) trên đất cũng thuộc tài sản thế chấp, Giấy cam kết thế chấp được chứng thực tại Văn phòng công chứng Phi Thanh ngày 23/11/2018. Bà Y đã được tổng đạt hợp lệ thông báo thụ lý vụ án về việc Ngân hàng khởi kiện, quá trình giải quyết vụ án không đến Tòa án để làm việc, tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, không đến phiên tòa để trình bày. Theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự thì những tình tiết, sự kiện mà nguyên đơn đưa ra không phải chứng minh, Ngân hàng yêu cầu trong trường hợp bà Y không trả được nợ hoặc trả không đầy đủ nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền thửa đất nêu trên để thu hồi nợ, trường hợp sau khi xử lý tài sản thế chấp nêu trên mà không đủ thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng yêu cầu bà Y tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng đến khi hết nợ là phù hợp, Hội đồng xét xử chấp nhận.

[3] Đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận;

[4] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 2.000.000 đồng, căn cứ Điều 157, 158 Bộ luật tố tụng dân sự, bà Y phải chịu. Ngân hàng đã tạm ứng số tiền trên và đã chi xong nên bà Y có nghĩa vụ hoàn trả cho Ngân hàng 2.000.000 đồng.

[5] Về án phí: Bà Y phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả tiền tạm ứng án phí đã nộp cho Ngân hàng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 463, 466, 468, 317, 318, 319, 320, 323 của Bộ luật Dân sự; khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 2, 4 Điều 91, khoản 2 Điều 92, 144, 147, 157, 158, 227, 271, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 91, 95 của Luật Các tổ chức tín dụng; Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TM CP SG TT. Buộc bà Đặng Thị Kim Y phải thanh toán cho Ngân hàng TM CP SG TT số tiền còn nợ cụ thể như sau: Nợ gốc là 87.500.000 đồng (Tám mươi bảy triệu, năm trăm nghìn đồng), nợ lãi trong hạn là 7.146.796 đồng (Bảy triệu, một trăm bốn mươi sáu nghìn, bảy trăm chín mươi sáu đồng), nợ lãi quá hạn là 1.660.888 đồng (Một triệu sáu trăm sáu mươi nghìn, tám trăm tám mươi tám đồng), tổng cộng là 96.307.684 đồng (Chín mươi sáu triệu, ba trăm lẻ bảy nghìn, sáu trăm tám mươi bốn đồng), (tiền lãi tạm tính đến ngày 30/9/2021).

2. Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm bà Y 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 vay cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc.

3. Trường hợp bà Y không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ, Ngân hàng TM CP SG TT có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với thửa đất số 1427, tờ bản đồ số 20, diện tích 321m² tại xã N, thành phố QNg, tỉnh Quảng Ngãi được Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp giấy CS11494 ngày 06/02/2018 cho ông Đặng Thiên B và bà Mã Thị X (tại phần IV Những thay đổi sau khi cấp chứng nhận của Giấy chứng nhận có ghi tặng cho bà Đặng Thị Kim Y sinh năm 1970, CMND số 211400651, địa chỉ tại xã N, thành phố QNg, tỉnh Quảng Ngãi), có xác nhận của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi chi nhánh thành phố Quảng Ngãi ngày 10/9/2018 theo hợp đồng thế chấp tài sản số LD1907300548 ngày 14/3/2019, được công chứng tại Văn phòng công chứng Phi Thanh ngày 23/11/2018, đăng ký thế chấp ngày 23/11/2018.

Trường hợp sau khi xử lý tài sản thế chấp mà không đủ thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì bà Y có nghĩa vụ tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng TM CP SG TT cho đến khi trả nợ xong.

4. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 2.000.000 đồng (Hai triệu đồng), bà Y phải chịu nhưng Ngân hàng TM CP SG TT đã tạm ứng số tiền trên và đã

chi phí xong nên buộc bà Y phải hoàn trả cho Ngân hàng TM CP SG TT 2.000.000 đồng (Hai triệu đồng).

5. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Y phải chịu 4.815.384 đồng (Bốn triệu, tám trăm mười lăm nghìn, ba trăm tám mươi bốn đồng).

6. Hoàn trả cho Ngân hàng TM CP SG TT số tiền 2.211.322 đồng (Hai triệu, hai trăm mười một nghìn, ba trăm hai mươi hai đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2018/0006833 ngày 15/3/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi.

7. Nguyên đơn có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; bị đơn vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được hoặc niêm yết bản án.

8. Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại điều 482 của Bộ luật tố tụng dân sự, điều 2 của 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, 7b và 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.

*** Nơi nhận:**

- TAND tỉnh Quảng Ngãi;
- VKSND TP Quảng Ngãi;
- CCTHADS TP Quảng Ngãi;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Thị Thúy Ly