

Bản án số: 12/2022/DS-ST
Ngày 15 tháng 6 năm 2022
V/v: “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN D K - TỈNH KHÁNH HÒA

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thanh Hoa

Các Hội thẩm nhân dân:

Bà Vũ Thị Thanh Tâm

Ông Lê Quốc Tân

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hoài - Thư ký Tòa án nhân dân huyện D K - Khánh Hòa.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện D K - Khánh Hòa tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Hữu Cường - Kiểm sát viên.

Ngày 15 tháng 6 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện D K - tỉnh Khánh Hòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 90/2021/TLST-DS ngày 01/11/2021 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 12/2022/QĐXXST-DS ngày 29/4/2022; Quyết định hoãn phiên tòa số 15/2022/QĐST-DS ngày 18/5/2022, giữa các đương sự:

* Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP X d Pe.

Địa chỉ: Tầng 16, 23, 24 Tòa nhà Mipee, số 229 T S, phường Ng T S, quận Đ Đ, Hà Nội.

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: ông Lương Trí V, sinh năm 1989 (Theo giấy ủy quyền số 184/2021/UQ-QĐCNKH ngày 20/9/2021).

Địa chỉ liên lạc: 47 Lê Thành Ph, phường Ph S, thành phố N T, Khánh Hòa.

Ông V có mặt.

- Bị đơn: Bà Trần Ngọc Thùy Tr - sinh năm 1996

Địa chỉ: TDP Đ M 2, thị trấn D K, D K, Khánh Hòa.

Bà Tr vắng mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Tô Thị Ngọc T - sinh năm 1974

2. Ông Trần Văn L - sinh năm 1971

3. Ông Trần Ngọc Duy Tr1 - sinh năm 1998

4. Bà Nguyễn Kim L - sinh năm 1999

Cùng địa chỉ: TDP Đ M 2, thị trấn D K, D K, Khánh Hòa.

Bà T, ông L, ông Tr1, bà L đều vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 20/9/2021, bản tự khai ngày 22/11/2021 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày: Ngày 18/9/2018, giữa Ngân hàng thương mại cổ phần X d Pe - Chi nhánh Khánh Hòa và bà Trần Ngọc Thùy Tr có ký hợp đồng tín dụng số 0600/2018/KH/HĐTD-CN/PGBankKH với số tiền vay là 500.000.000 đồng; thời hạn vay: 240 tháng; mục đích vay vốn: Vay bù đắp mua nhà và đất tại thửa đất số 23, tờ bản đồ số 29, tại thị trấn D K, huyện D K, tỉnh Khánh Hòa; lãi suất vay: Theo mức lãi suất được các bên thỏa thuận cụ thể tại Khế ước nhận nợ và được điều chỉnh: Lãi suất cho vay được điều chỉnh vào ngày đầu tiên hàng quý, lãi suất vay tính bằng: Lãi suất VNĐ kỳ hạn 18 tháng lĩnh lãi cuối kỳ tại PG Bank tại thời điểm điều chỉnh cộng (+) Biên độ 3,8%/năm, lãi suất tại thời điểm cho vay là 11,4%/năm; lãi suất quá hạn: bằng 150% lãi suất cho vay trên số dư nợ gốc quá hạn tương ứng với thời gian chậm trả; lãi suất phạt chậm trả: bằng 150% lãi suất cho vay nhưng không vượt quá 10%/năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả.

Tài sản đảm bảo cho khoản vay trên là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất là thửa đất số 23, tờ bản đồ số 29 tại thị trấn D K, huyện D K, tỉnh Khánh Hòa; Diện tích: 215,1 m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CN 606447, số vào sổ cấp GCN CH05062 do Ủy ban nhân dân huyện D K cấp ngày 24/7/2018; Toàn bộ các tài sản gắn liền với đất đã, đang hoặc sẽ hình thành, phần giá trị công trình, diện tích cải tạo, đầu tư xây dựng thêm gắn liền với diện tích đất đã thế chấp cũng đều thuộc tài sản thế chấp. Toàn bộ các quyền, lợi ích phát sinh từ quyền sử dụng đất (bao gồm nhưng không giới hạn ở hoa lợi, lợi tức, quyền nhận tiền đền bù, tiền bồi thường...) cũng đều thuộc tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0600/2018/KH/BĐ ngày 18/9/2018 do Văn phòng công chứng Hoàng H - Phạm T chứng nhận, số công chứng 9065, quyển số 03/2018 TP/CC-SCC/HĐGD; đơn yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất ngày 18/9/2018 tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện D K, tỉnh Khánh Hòa.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, bà Tr chỉ trả được gốc và lãi theo thỏa thuận của hợp đồng đến tháng 8/2020 là 37.440.000 đồng tiền gốc và 68.891.972 đồng tiền lãi nên Ngân hàng đã chuyển sang nợ quá hạn từ tháng 9/2020. Trong quá trình Ngân hàng khởi kiện tại Tòa án thì bà Tr đã trả được thêm một phần nợ gốc và nợ lãi, tổng nợ gốc bà Tr đã trả là 91.520.000 đồng; đã trả xong số tiền lãi quá hạn và số tiền lãi phạt chậm trả. Nay Ngân hàng yêu cầu bà Tr phải trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần X d Pe **số tiền tính đến ngày 15/6/2022 là: 412.669.998 đồng (trong đó nợ gốc là 408.480.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 4.189.998 đồng). Đồng thời, bà Trang phải trả khoản tiền lãi phát sinh**

theo Hợp đồng tín dụng trên tính từ ngày **16/6/2022** cho đến khi thanh toán hết nợ cho Ngân hàng.

Trường hợp bà Tr không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng thương mại cổ phần X d Pe có toàn quyền yêu cầu cơ quan chức năng xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

Tại bản tự khai ngày 16/12/2021 và ngày 24/3/2022 bị đơn bà Trần Ngọc Thùy Tr trình bày: Về thời gian vay vốn, số tiền vay, mức lãi suất thoả thuận, thời hạn trả nợ cuối cùng, tài sản thế chấp và quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng thì bà Tr cũng thống nhất với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần X d Pe, bà không có ý kiến gì. Sau khi vay, do tình hình kinh tế khó khăn nên bà không đủ khả năng trả nợ cho Ngân hàng. Sau khi bà vi phạm nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng đã nhiều lần yêu cầu bà thực hiện nghĩa vụ trả nợ nhưng bà vẫn chưa trả được. Nay Ngân hàng yêu cầu khởi kiện thì bà đồng ý trả nợ cho Ngân hàng nhưng xin trả dần hàng tháng, mỗi tháng 10.000.000 đồng cho đến khi trả hết nợ cho Ngân hàng. Trường hợp bà không trả được nợ theo cam kết thì bà đồng ý để Ngân hàng xử lý tài sản thế chấp là thửa đất số 23, tờ bản đồ số 29 tại thị trấn D K để thu hồi nợ. Số tiền bà vay của Ngân hàng là của cá nhân bà, không liên quan đến bất kì ai trong gia đình, số tiền vay bà sử dụng cho cá nhân bà.

Tại bản tự khai ngày ngày 24/3/2022, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Tô Thị Ngọc T trình bày: Bà là mẹ ruột của Trần Ngọc Thùy Tr, việc Tr vay tiền của Ngân hàng thương mại cổ phần xăng dầu Petrolimex là của cá nhân Tr vay Ngân hàng, bà không sử dụng hay liên quan đến số tiền này. Tài sản Tr thế chấp cho Ngân hàng là thửa đất số 23, tờ bản đồ số 29 tại thị trấn D K là tài sản riêng của Tr nên bà không có ý kiến gì đối với tài sản mà Tr đã thế chấp cho Ngân hàng.

Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã nhiều lần triệu tập bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nhưng vẫn không đến Tòa án làm việc, vẫn cố tình vắng mặt. Vì vậy, Tòa án đã tiến hành tổng đạt các văn bản, giấy tờ tài liệu cần thiết theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa, nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần X d Pe vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện ban đầu đề nghị Tòa án buộc bà Tr phải trả số tiền vay còn nợ tính đến ngày 15/6/2022 là: **412.669.998 đồng (trong đó nợ gốc là 408.480.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 4.189.998 đồng)**. Đồng thời, bà Tr phải trả **khoản** tiền lãi phát sinh theo Hợp đồng tín dụng trên tính từ ngày **16/6/2022** cho đến khi thanh toán hết nợ cho Ngân hàng. Trường hợp bà Tr không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng thương mại cổ phần X d Pe có toàn quyền yêu cầu cơ quan chức năng xử lý tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0600/2018/KH/BD ngày 18/9/2018. Bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa lần thứ hai.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện D K phát biểu ý kiến về việc tuân thủ pháp luật của Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử và các đương sự trong vụ

án: Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng, đầy đủ trình tự, thủ tục theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Nguyên đơn đã tuân thủ theo đúng quy định tại các Điều 70 và 71 của Bộ luật tố tụng dân sự. Bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã vi phạm quy định tại các Điều 70, 72 của Bộ luật tố tụng dân sự. Về hướng giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Các ông bà Trần Ngọc Thùy Tr, Tô Thị Ngọc T, Trần Ngọc Duy Tr1, Nguyễn Kim L đã được Tòa án triệu tập tham gia phiên tòa lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt. Do đó, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt đối với các ông, bà trên.

[2] Về nội dung: Qua đơn khởi kiện, bản tự khai của người đại diện Ngân hàng thương mại cổ phần X d Pe, hợp đồng tín dụng số 0600/2018/KH/HĐTD-CN/PGBankKH ngày 18/9/2018 thể hiện Ngân hàng thương mại cổ phần X d Pe có cho bà Trần Ngọc Thùy Tr vay số tiền 500.000.000 đồng, lãi suất cho vay được điều chỉnh vào ngày đầu tiên hàng quý, lãi suất vay tính bằng: Lãi suất VNĐ kỳ hạn 18 tháng lĩnh lãi cuối kỳ tại PG Bank tại thời điểm điều chỉnh cộng (+) Biên độ 3,8%/năm, với lãi suất trong hạn 11,4%/năm; lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn, lãi suất phạt chậm trả: bằng 150% lãi suất cho vay nhưng không vượt quá 10%/năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả; thời hạn vay 240 tháng, từ ngày 18/9/2018.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng nêu trên, bà Tr chỉ trả được một phần gốc và lãi theo thỏa thuận của hợp đồng đến tháng 8/2020 là 37.440.000 đồng tiền gốc và 68.891.972 đồng tiền lãi, nhưng sau tháng 8/2020 thì bà Tr vi phạm nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần X d Pe. Sau khi Ngân hàng khởi kiện tại Tòa thì bà Tr có trả thêm nợ gốc và nợ lãi quá hạn, lãi phạt chậm trả. Ngân hàng thương mại cổ phần X d Pe đã nhiều lần liên hệ với bà Tr để yêu cầu bà Tr trả nợ cho Ngân hàng nhưng bà Tr vẫn chưa trả được nợ cho Ngân hàng. Do đó, Ngân hàng thương mại cổ phần X d Pe khởi kiện yêu cầu bà Tr thanh toán toàn bộ số nợ gốc và lãi tính đến thời điểm xét xử là có căn cứ.

[3] Về lãi suất vay trong hạn:

Theo quy định tại khoản 5 Điều 466 của Bộ luật dân sự 2015 quy định *“Trường hợp vay có lãi mà khi đến hạn bên vay không trả hoặc trả không đầy đủ thì bên vay phải trả lãi như sau: a) Lãi trên nợ gốc theo lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng tương ứng với thời hạn vay mà đến hạn chưa trả; trường hợp chậm trả còn phải trả lãi theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật này”*. Khoản 1 Điều 468 của Bộ luật dân sự 2015 *“Trường hợp các bên có thỏa thuận về lãi suất thì lãi suất theo thỏa thuận không vượt quá 20%/năm của khoản tiền vay, trừ trường hợp luật khác có liên quan quy định khác....”*. Khi vay, các bên có thỏa

thuận mức lãi suất trong hạn là 11,4%/năm. Vì vậy, đối với khoản lãi suất này, Hội đồng xét xử chấp nhận mức lãi suất mà các bên đã thỏa thuận.

[4] Khi bà Tr vay của Ngân hàng thương mại cổ phần X d Pe thì có thể chấp cho Ngân hàng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại đất thửa số 23, tờ bản đồ số 29 tọa lạc tại thị trấn D K - huyện D K (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CN 606447, số vào sổ cấp GCN CH05062 do UBND huyện D K cấp ngày 24/7/2018 cho bà Trần Ngọc Thùy Tr) theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0600/2018/KH/BĐ ngày 18/9/2018. Do đó, trường hợp bà Tr không trả được nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần X d Pe thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án xử lý tài sản thế chấp.

[5] Nếu bà Tr trả nợ xong cho Ngân hàng thương mại cổ phần X d Pe thì Ngân hàng phải trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CN 606447, số vào sổ cấp GCN CH05062 do UBND huyện D K cấp ngày 24/7/2018 cho bà Trần Ngọc Thùy Tr.

[6] Ngoài khoản nợ gốc, lãi trong hạn mà bà Tr phải trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần xăng dầu Petrolimex theo hợp đồng tín dụng tính đến ngày xét xử sơ thẩm thì bà Tr còn phải tiếp tục thanh toán lãi quá hạn của số tiền gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng phát sinh từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm. Điều này đã được quy định rõ tại Án lệ số 08/2016/AL được Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao. Do đó, tại phần quy định chung cũng cần áp dụng Án lệ số 08/2016/AL của Tòa án nhân dân tối cao.

[7] Về chi phí tố tụng: Do chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần X d Pe nên bà Tr phải thanh toán lại cho Ngân hàng chi phí xem xét, thẩm định tài sản là 1.800.000 đồng (Một triệu tám trăm nghìn đồng).

[8] Về án phí: Do chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần X d Pe nên bà Tr phải nộp án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ:

- Điểm b khoản 2 Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015;
- Điều 463, 466, 468 và 325 của Bộ luật dân sự 2015;
- Căn cứ Điều 91, 94 và 95 của Luật các tổ chức tín dụng;
- Khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

- Án lệ 08/2016/AL được Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 17/8/2016 và công bố theo Quyết định số 698/QĐ-CA ngày 17/10/2016 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần X d Pe.

Buộc bà Trần Ngọc Thùy Tr phải trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần X d Pe theo hợp đồng tín dụng số 0600/2018/KH/HĐTD-CN/PGBankKH ngày 18/9/2018 số tiền nợ tính đến ngày 15/6/2022 là **412.669.998 đồng (Bốn trăm mười hai triệu, sáu trăm sáu mươi chín nghìn, chín trăm chín mươi tám đồng)**, trong đó **nợ gốc là 408.480.000 đồng và nợ lãi trong hạn là 4.189.998 đồng.**

Kể từ ngày 16/6/2022, bà Trần Ngọc Thùy Tr 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 đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

Sau khi bà Tr trả nợ xong cho Ngân hàng thương mại cổ phần X d Pe thì Ngân hàng phải trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CN 606447, sổ vào sổ cấp GCN CH05062 do UBND huyện D K cấp ngày 24/7/2018 cho bà Trần Ngọc Thùy Tr.

Nếu bà Tr vi phạm nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng thương mại cổ phần X d Pe yêu cầu Chi cục thi hành án dân sự huyện D K xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0600/2018/KH/BĐ ngày 18/9/2018.

2. Về chi phí tố tụng: Bà Trần Ngọc Thùy Tr hoàn trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần xăng dầu Petrolimex chi phí xem xét, thẩm định tài sản là 1.800.000 đồng (*Một triệu tám trăm nghìn đồng*).

3. Về án phí: Bà Trần Ngọc Thùy Tr nộp 20.506.800 đồng (*Hai mươi triệu năm trăm lẻ sáu nghìn tám trăm đồng*) án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần X d Pe số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm 11.696.000 đồng (*Mười một triệu sáu trăm chín mươi sáu nghìn đồng*) theo biên lai thu tiền số AA/2021/0007561 ngày 01/11/2021 của Chi cục thi hành án dân sự huyện D K - Khánh Hòa.

4. Quy định chung:

Trường hợp Quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án Dân sự thì người được thi hành án, 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 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.

5. Quyền kháng cáo: Đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng đạt hợp lệ.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Khánh Hòa;
- VKSND huyện D K;
- Chi cục thi hành án dân sự huyện D K;
- Các đương sự;
- Lưu án văn, hồ sơ.

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

(đã ký)

Nguyễn Thị Thanh Hoa