

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
THỊ XÃ N
TỈNH KHÁNH HÒA**

Bản án số: **31/2021/DS-ST**

Ngày 19-10-2021

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 THỊ XÃ N, TỈNH KHÁNH HÒA

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

- *Thẩm phán – Chủ tọa phiên phiên tòa:* Bà Nguyễn Thị Hương

- *Các Hội thẩm nhân dân:* Bà Trần Thị Hiến

Ông Nguyễn Lon

- *Thư ký phiên tòa:* Bà Bùi Thị Bích – Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân thị xã N, tỉnh Khánh Hòa.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã N tham gia phiên tòa: Bà Cao Thị Hải – Kiểm sát viên

Trong các ngày 18, 19/10/2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân thị xã N xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 94/2021/TLST-DS ngày 26/4/2021 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 42/2021/QĐXX-ST ngày 30/8/2021 và quyết định hoãn phiên tòa số 50/2021/QĐST-DS ngày 30/9/2021 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* **Ngân hàng B**

Địa chỉ: Số A đường K, T, quận H, thành phố Hà Nội

Đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Hoài B – Chức vụ: Giám đốc phòng giao dịch Ninh Hòa trực thuộc Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên Việt chi nhánh Khánh Hòa, theo giấy ủy quyền số 245A/2021/UQ-LienvietPostBank.KH ngày 08/4/2021 của Ngân hàng Bưu điện Liên Việt chi nhánh Khánh Hòa và số 240/2013/QĐ-CTHĐQT ngày 08/6/2013 của Chủ tịch Hội đồng quản trị Ngân hàng Bưu điện Liên Việt. Ông B có mặt.

- *Bị đơn:* Ông **Lê M**, sinh năm 1975

Bà **Phạm Thị L**, sinh năm 1974

Cùng địa chỉ: Thôn Đ, xã T, thị xã N, tỉnh Khánh Hòa. Ông M vắng mặt, bà L có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Theo đơn khởi kiện ngày 12/4/2021, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng B, ông Nguyễn Hoài B trình bày:

Ngày 20/9/2018, ông Lê M và bà Phạm Thị L ký kết với Ngân hàng B (sau đây gọi tắt là Ngân hàng) hợp đồng tín dụng số HĐTD61320180469 để vay số tiền 380.000.000 đồng, mục đích vay bổ sung vốn kinh doanh mua bán lúa gạo, thời hạn vay 11 tháng tính từ ngày 21/9/2018 đến hết ngày 20/8/2019, lãi suất cho vay 10,6%/năm, lãi suất được điều chỉnh định kỳ 03 tháng/lần kể từ ngày giải ngân, lãi suất nợ gốc quá hạn 150% lãi suất cho vay trong hạn, lãi suất nợ chậm trả 10%/năm, thời điểm giải ngân theo giấy đề nghị giải ngân kèm khế ước nhận nợ số 61320180469/01 ngày 20/9/2018.

Để đảm bảo khoản vay trên, bị đơn ông Lê M và bà Phạm Thị L ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 0120/2018/HĐTC/PGDNinhHoa ngày 20/9/2018 đối với thửa đất số 840 tờ bản đồ số 19, diện tích 232m² tại thôn Đ, xã T, thị xã N, tỉnh Khánh Hòa, được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 602853, sổ vào sổ cấp GCN: CH24977 do UBND thị xã N cấp ngày 28/9/2016 cho ông Lê M và bà Phạm Thị L.

Tài sản gắn liền với đất là nhà ở cấp 4, diện tích xây dựng 85m², diện tích sàn 85m², hình thức sở hữu riêng và các tài sản gắn liền với đất do bị đơn đầu tư, tạo lập trước và trong khi thế chấp, vật phụ, hoa lợi, lợi tức và mọi quyền lợi phát sinh liên quan đến tài sản thế chấp. Quá trình thực hiện hợp đồng, bị đơn vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo thỏa thuận, phía ngân hàng nhiều lần lập biên bản làm việc với bị đơn, thông báo nợ quá hạn cho bị đơn nhưng bị đơn cũng không thực hiện nghĩa vụ trả nợ. Đến ngày 21/8/2019 đã chuyển sang nợ quá hạn. Tính đến ngày 18/10/2021, bị đơn còn nợ Ngân hàng số tiền 495.707.499 đồng, trong đó nợ gốc 364.184.659 đồng, nợ lãi trong hạn 3.485.589 đồng, nợ lãi quá hạn 128.037.251 đồng.

Nay ngân hàng yêu cầu ông M và bà L trả số tiền trên và tiếp tục trả lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng đã ký kết từ ngày 19/10/2021 cho đến khi thanh toán xong nợ gốc cho Ngân hàng. Trường hợp bị đơn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, bán đấu giá tài sản thế chấp thửa đất số 840 tờ bản đồ số 19 xã T để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Ngân hàng yêu cầu bị đơn ông Lê M và bà Phạm Thị L chịu toàn bộ chi phí.

2. Bị đơn bà Phạm Thị L trình bày:

Bà thống nhất với lời trình bày của đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng B. Vợ chồng bà (Lê M và Phạm Thị L) có vay của Ngân hàng B – Phòng giao dịch N số tiền 380.000.000 đồng để bổ sung vốn kinh doanh mua bán lúa gạo, thời hạn vay 11 tháng. Vợ chồng bà có thế chấp tài sản là thửa đất số 840 tờ bản đồ số 19, diện tích 232m² tại thôn Đ, xã T, thị xã N, tỉnh Khánh Hòa. Tài sản gắn liền với đất là nhà ở cấp 4, diện tích xây dựng 85m². Tuy nhiên vì làm ăn thua lỗ nên vợ chồng bà không trả nợ cho Ngân hàng đúng theo thỏa thuận. Nay Ngân hàng khởi kiện, yêu cầu vợ chồng bà trả số tiền tính đến ngày ngày 18/10/2021 là 495.707.499 đồng, trong đó nợ gốc 364.184.659 đồng, nợ lãi trong hạn 3.485.589 đồng, nợ lãi quá hạn 128.037.251 đồng,

bà đồng ý trả nhưng hiện tại hoàn cảnh của vợ chồng bà rất khó khăn, bà xin trả dần mỗi tháng 5.000.000 đồng.

Bị đơn ông Lê M đã được triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt không có lý do.

3. Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã N phát biểu ý kiến:

- Về tố tụng: Thẩm phán, Thư ký và Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng trình tự, thủ tục quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và lời khai của nguyên đơn tại phiên tòa thể hiện: Ngày 20/9/2018, ông Lê M và bà Phạm Thị L ký kết với Ngân hàng B (sau đây gọi tắt là Ngân hàng) hợp đồng tín dụng số HĐTD61320180469 để vay số tiền 380.000.000 đồng, mục đích vay bổ sung vốn kinh doanh mua bán lúa gạo, thời hạn vay 11 tháng tính từ ngày 21/9/2018 đến hết ngày 20/8/2019, lãi suất cho vay 10,6%/năm, lãi suất được điều chỉnh định kỳ 03 tháng/lần kể từ ngày giải ngân, lãi suất nợ gốc quá hạn 150% lãi suất cho vay trong hạn, lãi suất nợ chậm trả 10%/năm, thời điểm giải ngân theo giấy đề nghị giải ngân kèm khế ước nhận nợ số 61320180469/01 ngày 20/9/2018.

Ông M và bà L thế chấp tài sản để đảm bảo khoản vay trên là thửa đất số 840 tờ bản đồ số 19, diện tích 232m² tại thôn Đ, xã T, thị xã N, tỉnh Khánh Hòa, tài sản gắn liền với đất là nhà ở cấp 4, diện tích xây dựng 85m². Do ông M và bà L không trả nợ theo hợp đồng nên số tiền vay đã chuyển sang nợ quá hạn ngày 21/8/2019.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, ông M và bà L không tiếp tục trả nợ đúng hạn cho ngân hàng, đến ngày 21/8/2019 số nợ vay đã chuyển sang nợ quá hạn. Ông M và bà L đã trả được 15.815.341 đồng. Tính đến ngày 18/10/2021, ông M và bà L còn nợ Ngân hàng tổng số tiền 495.707.499 đồng, trong đó nợ gốc 364.184.659 đồng, nợ lãi trong hạn 3.485.589 đồng, nợ lãi quá hạn 128.037.251 đồng. Xét thấy yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng có cơ sở nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận. Bà L và ông M phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

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

[1]. Về thủ tục tố tụng: Xét thấy bị đơn ông Lê M đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai mà vẫn vắng mặt không có lý do, căn cứ vào Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt ông M.

[2]. Về nội dung vụ án:

Căn cứ vào lời khai của đại diện của nguyên đơn và bị đơn tại phiên tòa cùng các tài liệu có trong hồ sơ vụ án thể hiện:

Ngày 20/9/2018, ông Lê M và bà Phạm Thị L ký kết với Ngân hàng hợp đồng tín dụng số HĐTD61320180469 để vay số tiền 380.000.000 đồng, mục đích vay bổ sung vốn kinh doanh mua bán lúa gạo, thời hạn vay 11 tháng tính từ ngày 21/9/2018 đến hết ngày 20/8/2019, lãi suất cho vay 10,6%/năm, lãi suất được điều chỉnh định kỳ 03 tháng/lần kể từ ngày giải ngân, lãi suất nợ gốc quá hạn 150% lãi suất cho vay trong

hạn, lãi suất nợ chậm trả 10%/năm, thời điểm giải ngân theo giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 61320180469/01 ngày 20/9/2018.

Để đảm bảo khoản vay trên, bị đơn ông Lê M và bà Phạm Thị L ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 0120/2018/HĐTC/PGDNinhHoa ngày 20/9/2018 đối với thửa đất số 840 tờ bản đồ số 19, diện tích 232m² tại thôn Đ, xã T, thị xã N, tỉnh Khánh Hòa, được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 602853, sổ vào sổ cấp GCN: CH24977 do UBND thị xã Ninh Hòa cấp ngày 28/9/2016 cho ông Lê M và bà Phạm Thị L. Tài sản gắn liền với đất là nhà ở cấp 4, diện tích xây dựng 85m². Quá trình thực hiện hợp đồng, bị đơn vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo thỏa thuận nên số nợ vay đã chuyển sang quá hạn từ ngày 21/8/2019. Tính đến ngày 01/8/2021, bị đơn còn nợ Ngân hàng số tiền 495.707.499 đồng, trong đó nợ gốc 364.184.659 đồng, nợ lãi trong hạn 3.485.589 đồng, nợ lãi quá hạn 128.037.251 đồng.

Ngân hàng yêu cầu ông M và bà L trả số tiền trên làm một lần khi bản án có hiệu lực pháp luật. Bị đơn bà Phạm Thị L chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng nhưng xin trả dần mỗi tháng 5.000.000 đồng vì hoàn cảnh khó khăn, làm ăn thua lỗ.

Đại diện Viện kiểm sát đề nghị chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng vì ông M và bà L không thực hiện việc trả nợ theo thời hạn đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng đã ký kết là vi phạm nghĩa vụ đối với Ngân hàng.

Hội đồng xét xử xét thấy, ông M và bà L vay của Ngân hàng số tiền 380.000.000 đồng từ ngày 20/9/2018, thời hạn 11 tháng. Ngày 21/8/2019, số nợ vay đã chuyển sang nợ quá hạn. Ông M và bà L chỉ trả được cho Ngân hàng 15.815.341 đồng, còn nợ lại 364.184.659 đồng tiền gốc. Xét thấy việc trả nợ của ông M và bà L đã vi phạm hợp đồng tín dụng số HĐTD61320180469 và bị đơn không có thiện chí trả nợ cho Ngân hàng. Hiện tại số tiền nợ gốc và lãi tính đến ngày 18/10/2021 là 495.707.499 đồng. Nếu chấp nhận yêu cầu trả xin trả dần của bị đơn thì Ngân hàng sẽ khó thu hồi nợ và kéo dài thời gian trả nợ, điều đó ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của Ngân hàng. Do đó, cần buộc ông M và bà L phải trả cho Ngân hàng số tiền gốc và lãi tính đến ngày 18/10/2021 là 495.708.499 đồng làm một lần khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Ngoài ra ông M và bà L phải tiếp tục trả lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng đã ký kết kể từ ngày 19/10/2021 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc cho Ngân hàng.

Về xử lý tài sản thế chấp: Ngân hàng B có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, bán đấu giá tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp số 0120/2018/HĐTC/PGDNinhHoa ngày 20/9/2018 đối với thửa đất số 840 tờ bản đồ số 19, diện tích 232m² tại thôn Đ, xã T, thị xã N, tỉnh Khánh Hòa, được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 602853, sổ vào sổ cấp GCN: CH24977 do UBND thị xã Ninh Hòa cấp ngày 28/9/2016 cho ông Lê M và bà Phạm Thị L để thu hồi nợ khi ông M và bà L không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ thanh toán.

Ngân hàng B phải trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 602853, sổ vào sổ cấp GCN: CH24977 ngày 28/9/2016 cho ông M và L sau khi ông M và L thực hiện xong nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng.

Về án phí: Vì yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng được chấp nhận nên ông M và L phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là:

$20.000.000 \text{ đồng} + (4\% \times 95.707.499 \text{ đồng}) = 23.828.299 \text{ đồng}$

Bà L có đơn xin miễn, giảm án phí vì hoàn cảnh khó khăn do dịch bệnh, không có tài sản để nộp tiền án phí Tòa án, được UBND xã T xác nhận. Do đó, Hội đồng xét xử chấp nhận giảm cho bà L và ông M $\frac{1}{2}$ tiền án phí dân sự sơ thẩm. Ông M và bà L phải chịu $23.828.299 : 2 = 11.914.000 \text{ đồng}$.

Hoàn lại cho Ngân hàng B số tiền 11.289.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền số AA/2021/0003861 ngày 26/4/2021.

Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Bị đơn chịu toàn bộ chi phí. Nguyên đơn đã nộp tạm ứng 2.000.000 đồng nên bị đơn phải hoàn lại cho nguyên đơn số tiền trên.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 3 Điều 26; Điều 35; Điều 147; Điều 157; Điều 227; Điều 266 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự;

- Căn cứ Điều 463, 466, 468 Bộ luật dân sự;

- Căn cứ Điều 91; Điều 94; Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010;

- Căn cứ Nghị quyết 326/2016/UBTVQU14 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 B.

- Buộc ông Lê M và bà Phạm Thị L phải trả cho Ngân hàng B số tiền tính đến ngày 18/10/2021 là 495.707.499 đồng, trong đó nợ gốc 364.184.659 đồng, nợ lãi trong hạn 3.485.589 đồng, nợ lãi quá hạn 128.037.251 đồng.

Ngoài ra ông M và bà L còn phải trả tiền lãi phát sinh đối với số tiền gốc chưa trả theo hợp đồng tín dụng kể từ ngày 19/10/2021 cho đến khi trả hết nợ cho Ngân hàng B.

- Về xử lý tài sản thế chấp: Ngân hàng B có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, bán đấu giá tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp số 0120/2018/HĐTC/PGDNinhHoa ngày 20/9/2018 đối với thửa đất số 840 tờ bản đồ số 19, diện tích 232m² tại thôn Đ, xã T, thị xã N, tỉnh Khánh Hòa, được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác liền với đất số CD 602853, sổ vào sổ cấp GCN: CH24977 do UBND thị xã N cấp ngày 28/9/2016 cho ông Lê M và bà Phạm Thị L để thu hồi nợ khi ông M và bà L không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ thanh toán.

Ngân hàng B phải trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 602853, sổ vào sổ cấp GCN: CH24977 do UBND thị xã N cấp ngày 28/9/2016 2016 cho ông Lê M và bà Phạm Thị L sau khi ông M và bà L thực hiện xong nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng.

2. Về án phí: Ông Lê M và bà Phạm Thị L phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 11.914.000 đồng.

Hoàn lại cho Ngân hàng B số tiền 11.289.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền số AA/2021/0003861 ngày 26/4/2021.

3. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Ông M và bà L phải hoàn trả cho Ngân hàng B số tiền 2.000.000 đồng.

Quy định: Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong số tiền 2.000.000 đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, 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 Điều 468 Bộ luật dân sự. 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 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.

4. Quyền kháng cáo: Nguyên đơn, bị đơn có mặt có quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn vắng mặt có quyền kháng cáo kể từ khi nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Khánh Hòa;
- VKSND thị xã N;
- Chi cục THADS thị xã N;
- Các đương sự;
- Lưu.

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

Nguyễn Thị Hương