

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN GIỒNG TRÔM
TỈNH BẾN TRE**

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

Bản án số: 27/2021/DS-ST

Ngày: 20/4/2021

V/v “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN GIỒNG TRÔM, TỈNH BẾN TRE

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Ngô Thị Gấm.

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Bà Trần Ngọc Diệu.
2. Ông Lê Văn Thắng.

- Thư ký phiên tòa: Bà Huỳnh Như Thắm – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre.

Ngày 20 tháng 4 năm 2021, tại Hội trường xét xử Tòa án nhân dân huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 238/2020/TLST-DS ngày 01 tháng 10 năm 2020 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 53/2021/QĐXXST-DS ngày 17 tháng 3 năm 2021, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh huyện G, tỉnh Bến Tre.

Địa chỉ Ấp B, xã T, huyện G, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn T – Chức vụ: Giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Tám: Ông Phạm Hoài V – Chức vụ: Phó giám đốc.

2. *Bị đơn:* Ông Trương Văn T, sinh năm 1967.

Địa chỉ: Ấp T, xã C, huyện G, tỉnh Bến Tre.

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Bà Nguyễn Thị S, sinh năm 1976.

2. Chị Trương Thị K, sinh năm 1995.

Địa chỉ: Ấp T, xã C, huyện G, tỉnh Bến Tre.

Ông V, ông T, chị K có mặt, bà S vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, biên bản hòa giải và tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Phạm Hoài V trình bày:

Ngày 22/10/2018, Ngân hàng Nông Nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh huyện G đã ký kết hợp đồng tín dụng số 2018.07.06.490/HĐTD với ông Trương Văn T với nội dung như sau:

- Số tiền vay: 180.000.000đ.

- Thời hạn vay: 36 tháng.
- Mục đích vay: sửa chữa nhà ở.
- Kỳ hạn trả nợ: 3 kỳ.
- Ngày trả nợ cuối cùng: 20/10/2021.
- Lãi suất: 10,5%/năm.
- Lãi suất quá hạn: 150% với lãi suất vay đã thỏa thuận.
- Vay thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 52, tờ bản đồ 31, diện tích 3.120m² do hộ ông Trương Văn T đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau khi ký hợp đồng tín dụng ngân hàng đã giải ngân.

Đến kỳ hạn trả nợ ngày 20/10/2019 ông T, bà S phải trả số tiền gốc 60.000.000đ và tiền lãi. Ngân hàng có yêu cầu thanh toán nợ nhưng bà S thường xuyên không có ở địa phương, ông T cam kết thanh toán nợ nhưng không thực hiện. Hiện tại ông T, bà S đã vi phạm hợp đồng tín dụng do vi phạm thỏa thuận trả nợ. Tính đến ngày 20/4/2021 ông T, bà S còn nợ Ngân hàng số tiền cụ thể:

- Tiền gốc: 180.000.000đ.

- Tiền lãi: 50.437.807đ.

Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông T, bà S phải có nghĩa vụ liên đới trả số nợ nêu trên tính đến ngày 20/4/2021.

Trường hợp ông T, bà S không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì ngân hàng được quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên bán đấu giá các tài sản của ông T, bà S để thanh toán hết nợ.

Tài sản của ông T, bà S là thửa đất số 52, tờ bản đồ 31, diện tích 3.120m² tại xã C, huyện G, tỉnh Bến Tre do Ủy ban nhân dân huyện Giồng Trôm cấp ngày 26/11/2003 cho hộ ông Trương Văn T, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S 484687.

Theo bản tự khai, biên bản hòa giải và tại phiên tòa bị đơn ông Trương Văn T trình bày:

Vào ngày 22/10/2018, ông có ký hợp đồng tín dụng vay của Ngân hàng Nông Nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh huyện G với nội dung đúng như lời trình bày của đại diện ngân hàng. Vay có thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 52, tờ bản đồ 31, diện tích 3.120m² do ông đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Mục đích vay là sửa chữa nhà ở. Tuy nhiên, sau khi sửa chữa nhà ở còn một số tiền vợ ông sử dụng làm ăn mua bán nhưng do thua lỗ nên không có khả năng thanh toán nợ cho ngân hàng.

Hiện tại ông còn nợ của ngân hàng số tiền đúng như ngân hàng yêu cầu là:

- Tiền gốc: 180.000.000đ.

- Tiền lãi: 50.437.807đ.

Tổng cộng tính đến ngày 20/4/2021 là: 230.437.807đ.

Nay ông đồng ý trả số tiền nợ cho ngân hàng, đồng ý để Ngân hàng yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên bán đấu giá tài sản của hộ gia đình ông là thửa đất số 52, tờ bản đồ 31, diện tích 3.120m² tại xã C, huyện G, tỉnh Bến Tre cấp cho hộ Trương Văn T, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S 484687 do Ủy ban nhân dân huyện G cấp ngày 26/11/2003.

Theo bản tự khai, biên bản hòa giải và tại phiên tòa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Trương Thị K trình bày:

Chị là con của ông T, bà S. Chị có biết vào năm 2018, ông T và bà S có ký kết hợp đồng tín dụng với Ngân hàng Nông Nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh huyện G để vay 180.000.000đ, mục đích vay là sửa chữa nhà ở. Sau khi sửa chữa nhà, khoản tiền còn lại mẹ chị là bà S đã sử dụng làm ăn, mua bán. Do không có khả năng trả nợ gốc và lãi cho Ngân hàng nên vi phạm hợp đồng. Chị hoàn toàn thống nhất với lời trình bày của ông T, không có ý kiến gì khác.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về tố tụng: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị S đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt nên căn cứ vào khoản 2 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án vắng mặt bà S.

[2] Về nội dung:

[2.1] Xét yêu cầu về quan hệ tín dụng: Người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh huyện G và bên vay là ông T thống nhất xác nhận toàn bộ thỏa thuận tín dụng theo Hợp đồng tín dụng số 2018.07.06.490/HĐTD ngày 22/10/2018, Phụ lục hợp đồng tín dụng ngày 22/10/2018, Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, Hợp đồng sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất được các bên ký kết trên cơ sở tự nguyện, có hình thức và nội dung phù hợp với pháp luật nên có hiệu lực thi hành. Trong quá trình thực hiện hợp đồng, bên vay đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng đã ký kết nên yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng là có cơ sở để xem xét và chấp nhận. Ngoài ra, chính bên vay là ông T cũng thừa nhận do hoàn cảnh khó khăn nên không có khả năng thanh toán nợ gốc và lãi cho Ngân hàng nên đề nghị phát mãi tài sản bảo đảm để thu hồi nợ. Do đó, cần buộc ông T và vợ là bà Nguyễn Thị S phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh huyện G số tiền còn nợ tính đến ngày 20/4/2021 với tổng số tiền là 230.437.807đ. Trong đó: Nợ gốc 180.000.000đ, nợ lãi là 50.437.807đ.

[2.2] Xét yêu cầu về việc xử lý tài sản bảo đảm tín dụng: Biện pháp bảo đảm tiền vay được quy định tại Điều 6 của Hợp đồng tín dụng, Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất và Hợp đồng sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất. Tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và các tài sản gắn liền trên thửa đất số 52, tờ bản đồ 31, diện tích 3.120m² tọa lạc tại xã C, huyện G, tỉnh Bến Tre (Ủy ban nhân dân huyện G cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S 484687 ngày 26/11/2003 cho hộ ông Trương Văn T). Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất và Hợp đồng sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất được công chứng tại Ủy ban nhân dân xã C, huyện G, tỉnh Bến Tre và đăng ký thế chấp tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện G.

Xét tính pháp lý của Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 26/5/2017 và Hợp đồng sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 22/10/2018 có nội dung và hình thức tuân

thủ đúng quy định tại các Điều 317, 318 và 319 của Bộ luật dân sự, Luật đất đai. Theo đó, thỏa thuận trong các Hợp đồng thế chấp nêu trên có hiệu lực pháp luật để thi hành. Yêu cầu của nguyên đơn được xử lý tài sản bảo đảm trong trường hợp bên vay là ông T, bà S không thực hiện được nghĩa vụ tín dụng là có căn cứ được chấp nhận. Trường hợp ông T và bà S không trả nợ hoặc trả không đầy đủ nghĩa vụ tín dụng thì Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh huyện G có quyền yêu cầu Chi cục thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 26/5/2017 và Hợp đồng sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 22/10/2018 là Quyền sử dụng đất cùng các tài sản gắn liền trên thửa đất số 52, tờ bản đồ 31, diện tích 3.120m² tọa lạc tại xã C, huyện G, tỉnh Bến Tre.

[3] Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Hoàn trả cho Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh huyện G số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 5.343.000đ (Năm triệu ba trăm bốn mươi ba nghìn) đồng.

- Ông T, bà S phải liên đới chịu là 230.437.807đ x 5% = 11.521.890đ (Mười một triệu năm trăm hai mươi một nghìn tám trăm chín mươi) đồng.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 288, 463, 466 của Bộ luật Dân sự, các Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng, khoản 2 Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự, Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao, điều 26 của Nghị quyết số 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 toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh huyện G về việc Tranh chấp hợp đồng tín dụng với ông Trương Văn T và bà Nguyễn Thị S.

Buộc ông Trương Văn T và bà Nguyễn Thị S phải có nghĩa vụ liên đới trả cho Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh huyện G số tiền còn nợ tính đến ngày 20/4/2021 theo Hợp đồng tín dụng số 2018.07.06.490/HĐTD ngày 22/10/2018 với tổng số tiền là 230.437.807đ (Hai trăm ba mươi triệu bốn trăm ba mươi bảy nghìn tám trăm lẻ bảy) đồng. Trong đó: Nợ gốc 180.000.000đ (Một trăm tám mươi triệu) đồng, nợ lãi 50.437.807đ (Năm mươi triệu bốn trăm ba mươi bảy nghìn tám trăm lẻ bảy) đồng.

Kể từ ngày 21/4/2021 cho đến khi thi hành án xong, ông Trương Văn T và bà Nguyễn Thị S còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng đã ký kết với Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh huyện G.

Trường hợp ông T và bà S không trả nợ hoặc trả không đầy đủ nghĩa vụ tín dụng thì Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh huyện G có quyền yêu cầu Chi cục thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản

bảo đảm là: Quyền sử dụng đất cùng các tài sản gắn liền trên thửa đất số 52, tờ bản đồ 31, diện tích 3.120m² tọa lạc tại xã C, huyện G, tỉnh Bến Tre do Ủy ban nhân dân huyện G cấp cho hộ ông Trương Văn T ngày 26/11/2003.

Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Hoàn trả cho Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh huyện G số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 5.343.000đ (Năm triệu ba trăm bốn mươi ba nghìn) đồng theo biên lai thu số 0002542 ngày 01/10/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện G.

- Ông Trương Văn T và bà Nguyễn Thị S phải có nghĩa vụ liên đới chịu là 11.521.890đ (Mười một triệu năm trăm hai mươi một nghìn tám trăm chín mươi) đồng.

Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo. Đối với đương sự vắng mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo là 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm.

Trong 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, 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 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND huyện Giồng Trôm;
- Chi cục THADS huyện Giồng Trôm;
- TAND tỉnh Bến Tre;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Ngô Thị Gấm