

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THỊ XÃ DUYÊN HẢI
TỈNH TRÀ VINH**

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

Bản án số: 42/2022/KDTM-ST

Ngày: 15-9-2022

*V/v tranh chấp hợp đồng
tín dụng*

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ DUYÊN HẢI, TỈNH TRÀ VINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Hữu Tài

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Nguyễn Thị Thu

Bà Bùi Thị Thu Thủy

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Vĩnh Lâm - Thẩm tra viên Tòa án nhân dân thị xã Duyên Hải, tỉnh Trà Vinh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Duyên Hải, tỉnh Trà Vinh tham gia phiên tòa: Ông Trương Thanh Hà - Kiểm sát viên.

Trong ngày 15 tháng 9 năm 2022 tại Tòa án nhân dân thị xã Duyên Hải, tỉnh Trà Vinh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 48/2022/TLST-KDTM ngày 24 tháng 5 năm 2022 về “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 84/2022/QĐXXST-KDTM ngày 11 tháng 8 năm 2022 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 76/2022/QĐST-KDTM ngày 29 tháng 8 năm 2022, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng N

Trụ sở: quận B, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn:

- Ông Tiết Văn T; chức vụ: Tổng giám đốc, là người đại diện theo pháp luật.

- Ông Lâm Hoàng T; chức vụ: Giám đốc Chi nhánh thị xã D, là người đại diện theo ủy quyền, văn bản ủy quyền số: 2965/QĐ-NHNo-PC ngày 27/12/2019 của Tổng giám đốc. (có mặt)

Bị đơn: Bà Lâm Thị L, sinh năm 1956; (vắng mặt)

Địa chỉ: Khóm X, Phường Y, thị xã D, tỉnh Trà Vinh.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Nguyễn Thị Dung, sinh năm 1977; (vắng mặt)

2. Ông Lâm Trung Chiến, sinh năm 1976; (vắng mặt)
Cùng địa chỉ: Khóm Phước Trị, Phường 1, thị xã Duyên Hải, tỉnh Trà Vinh.
3. Chị Hồ Thị Kim Quy, sinh năm 1988 (xin xét xử vắng mặt)
Địa chỉ: Khóm 2, Phường 1, thị xã Duyên Hải, tỉnh Trà Vinh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**** Theo đơn khởi kiện ngày 31/3/2022, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa hôm nay, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:***

Ngân hàng N chi nhánh thị xã Duyên Hải ký kết 02 hợp đồng tín dụng với bà Lâm Thị L cụ thể như sau:

- Ngày 06/9/2019, Ngân hàng N chi nhánh thị xã Duyên Hải Trà Vinh và bà Lâm Thị L đã ký kết Hợp đồng tín dụng theo hạn mức số 7410LAV201904018.
- Ngày 01/10/2020, Ngân hàng N chi nhánh thị xã Duyên Hải Trà Vinh và bà Lâm Thị L ký kết Hợp đồng tín dụng theo hạn mức số 7410LAV202003552.

Quá trình nhận nợ cụ thể như sau:

* Ngày 14/08/2020 Ngân hàng N chi nhánh thị xã Duyên Hải Trà Vinh và bà Lâm Thị L đã ký kết giấy nhận nợ số giải ngân: 7410LDS202003581 cụ thể:

- Số tiền vay: 3.000.000.000 đồng
- Thời hạn vay: 05 tháng; Ngày trả nợ cuối cùng: 14/01/2021
- Lãi suất vay: 10%/năm

* Ngày 01/10/2020 Ngân hàng N chi nhánh thị xã Duyên Hải Trà Vinh và bà Lâm Thị L đã ký kết giấy nhận nợ số giải ngân: 7410LDS202004383 cụ thể:

- Số tiền vay: 4.000.000.000 đồng
- Thời hạn vay: 05 tháng; Ngày trả nợ cuối cùng: 01/3/2021
- Lãi suất vay: 10%/năm

* Ngày 20/10/2020 Ngân hàng N chi nhánh thị xã Duyên Hải Trà Vinh và bà Lâm Thị L đã ký kết giấy nhận nợ số giải ngân: 7410LDS202004786 cụ thể:

- Số tiền vay: 3.000.000.000 đồng
- Thời hạn vay: 06 tháng; Ngày trả nợ cuối cùng: 19/4/2021
- Lãi suất vay: 10%/năm

Quá trình trả nợ và cơ cấu nợ:

- Ngày 17/5/2021 bà Lâm Thị L trả tiền gốc 2.600.000.000 đồng và tiền lãi 274.922.950 đồng cho giấy nhận nợ 7410LDS202003581, số tiền còn nợ gốc theo giấy nhận nợ này là: 400.000.000 đồng. Tổng dư nợ gốc còn lại của 03 giấy nhận nợ nói trên là 7.400.000.000 đồng đến nay đã quá hạn.

Biện pháp bảo đảm tiền vay

Để đảm bảo cho khoản vay trên, bà Lâm Thị L đã thế chấp các tài sản như sau:

1. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 105(A)/P1/HĐTC-QSĐĐ ngày 06/9/2019: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, số seri BQ160190 do UBND huyện Duyên Hải cấp cho bà Lâm Thị L ngày 03/9/2014, số vào sổ CH04153, thửa đất số 219, diện tích 226,5 m², tờ bản đồ số 09, địa chỉ thửa đất tại phường 1, thị xã Duyên Hải, tỉnh Trà Vinh.

2. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 105(B)/P1/HĐTC-QSĐĐ ngày 19/9/2019: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số seri CT326580 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Trà Vinh cấp cho bà Lâm Thị L ngày 18/9/2019, số vào sổ CS11356, cụ thể như sau:

- Quyền sử dụng đất: Thửa đất số: 179, tờ bản đồ số 47. Địa chỉ thửa đất: Khóm Phước Trị, Phường 1, thị xã Duyên Hải, tỉnh Trà Vinh. Diện tích: 265,6 m².

- Tài sản gắn liền với đất: Nhà ở riêng lẻ cấp 4; Diện tích xây dựng: 140,3 m²; Diện tích sàn: 220,4 m²; Hình thức sở hữu: Sở hữu riêng

Ngân hàng N chi nhánh thị xã Duyên Hải Trà Vinh đã nhiều lần làm việc với bà Lâm Thị L để yêu cầu thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo Hợp đồng cấp tín dụng hạn mức số 7410LAV201904018 ngày 06/9/2019 và Hợp đồng cấp tín dụng hạn mức số 7410LAV202003552 ngày 01/10/2020; Đồng thời yêu cầu Bà Lâm Thị L thực hiện nghĩa vụ bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp đã ký. Tuy nhiên, tính đến nay, phía Bà Lâm Thị L vẫn không thực hiện nghĩa vụ trả toàn bộ nợ gốc, nợ lãi cho Ngân hàng N, liên tiếp vi phạm nghĩa vụ trả nợ, không phối hợp xử lý tài sản bảo đảm gây khó khăn cho công tác thu hồi vốn của Nhà nước và quá trình xử lý, thu hồi nợ của Ngân hàng N.

Nay Ngân hàng N yêu cầu bà Lâm Thị L phải trả cho Ngân hàng N tổng số tiền còn nợ tạm tính đến ngày 15/9/2022 là: 9.354.946.218 đồng.

Trong đó, nợ gốc: 7.400.000.000 đồng;

Nợ lãi tính đến ngày 15/9/2022: 1.954.946.218 đồng.

Đồng thời bà Lâm Thị L còn phải trả lãi phát sinh từ ngày 16/9/2022 cho đến khi trả hết nợ cho Ngân hàng N.

Nếu bà Lâm Thị L không trả nợ hoặc trả không đầy đủ cho Ngân hàng N, thì yêu cầu Tòa án nhân dân thị xã Duyên Hải tuyên Ngân hàng N có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp của bà Lâm Thị L theo các Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 105(A)/P1/HĐTC-QSĐĐ ngày 06/9/2019 và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 105(B)/P1/HĐTC-QSĐĐ ngày 19/9/2019.

Trong trường hợp tài sản thế chấp nêu trên không đủ thực hiện nghĩa vụ trả nợ, kính đề nghị Tòa án nhân dân thị xã Duyên Hải Trà Vinh tuyên Ngân hàng N có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mãi các tài sản khác của bà Lâm Thị L để thu hồi nợ cho Ngân hàng N.

- Tại biên bản lấy lời khai ngày 11/8/2022 bà Lâm Thị L khai thống nhất sẽ trả nợ theo yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N và xin giảm một phần tiền lãi.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chị Hồ Thị Kim Quy trình bày: Chị có thuê một căn nhà cấp 4 trên thửa đất số 219 tại khóm 3, Phường 1, thị xã Duyên Hải của bà Lâm Thị L, lúc thuê thì chị cũng biết thửa đất này đang được thế chấp tại ngân hàng. Nay ngân hàng yêu cầu bà Lâm Thị L trả nợ và yêu cầu xử lý tài sản thế chấp trong đó có thửa đất 219 thì chị có ý kiến là khi nào xử lý tài sản thì chị sẽ kết thúc hợp đồng thuê nhà và giao lại nhà, đất là cho bà Lâm Thị L hoặc sẽ thỏa thuận kết thúc hợp đồng thuê nhà trước khi cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp.

- Ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên tại phiên tòa: Việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án từ khi thụ lý vụ án đến phiên tòa sơ thẩm, Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Về nội dung vụ án, đề nghị chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, ý kiến, yêu cầu của đương sự; kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Tranh chấp hợp đồng tín dụng giữa Ngân hàng N và bà Lâm Thị L là tranh chấp giữa hai doanh nghiệp có đăng ký kinh doanh và có mục đích lợi nhuận nên xác định vụ án này là tranh chấp kinh doanh thương mại về hợp đồng tín dụng quy định tại khoản 1 Điều 30 Bộ luật tố tụng dân sự. Bị đơn Lâm Thị L cư trú tại khóm 1, Phường 1, thị xã Duyên Hải, tỉnh Trà Vinh nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thị xã Duyên Hải theo quy định tại điểm a khoản 1 điều 35 và điểm a khoản 1 điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về tố tụng: Căn cứ khoản 2 Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn Lâm Thị L và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị Dung, ông Lâm Trung Chiến do đã được triệu tập lần thứ 2 để tham gia phiên tòa sơ thẩm nhưng vắng mặt; chị Hồ Thị Kim Quy có đề nghị xin xét xử vắng mặt.

[3] Về nội dung: Đối với yêu cầu của Ngân hàng N về việc buộc bà Lâm Thị L phải trả cho Ngân hàng N số tiền nợ gốc là 7.400.000.000 đồng và tiền lãi là 1.954.946.218 đồng, tổng cộng là 9.354.946.218 đồng. Hội đồng xét xử xét thấy: Tại biên bản lấy lời khai ngày 11/8/2022 bà Lâm Thị L thống nhất sẽ trả nợ theo yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N và xin giảm một phần tiền lãi, đồng thời căn cứ Hợp đồng tín dụng số: 7410LAV201904018 ký ngày 06/9/2019 và Hợp

đồng tín dụng số 7410LAV202003552 ký ngày 01/10/2020 giữa Ngân hàng N chi nhánh thị xã Duyên Hải và bà Lâm Thị L là hoàn toàn tự nguyện; hình thức và nội dung hợp đồng tuân thủ đúng quy định pháp luật nên làm phát sinh quyền và nghĩa vụ giữa các bên. Buộc các bên phải thực hiện nghiêm chỉnh các nội dung đã thỏa thuận. Bà L đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên Ngân hàng N khởi kiện yêu cầu trả nợ gốc và lãi là có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4] Để đảm bảo cho các khoản vay trên, bà Lâm Thị L đã ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 105(A)/P1/HĐTC-QSĐĐ ngày 06/9/2019; tài sản thế chấp là thửa đất số 219, diện tích 226,5 m² tờ bản đồ số 09, tọa lạc tại Phường 1, thị xã Duyên Hải, tỉnh Trà Vinh và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số 105(B)/P1/HĐTC-QSĐĐ ngày 19/9/2019; tài sản thế chấp là thửa đất số 179, tờ bản đồ số 47, đất tọa lạc tại khóm Phước Trị, Phường 1, thị xã Duyên Hải, tỉnh Trà Vinh và căn nhà cấp 4 trên thửa đất này. Về hình thức của hai hợp đồng thế chấp này được lập thành văn bản, được Ủy ban nhân dân Phường 1 chứng thực và được đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã Duyên Hải đảm bảo đúng quy định pháp luật. Do vậy, hợp đồng thế chấp giữa các bên có hiệu lực pháp luật. Bà Lâm Thị L không thực hiện đúng nghĩa vụ thanh toán nợ nên Ngân hàng N yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý để thu hồi nợ là có căn cứ chấp nhận.

[5] Đối với việc bà Lâm Thị L cho chị Hồ Thị Kim Quy thuê một căn nhà cấp 4 trên thửa đất số 219 tại khóm 3, Phường 1, thị xã Duyên Hải. Xét thấy việc bà L cho chị Quy thuê nhà, đất là tài sản đang thế chấp nhưng không thông báo cho Ngân hàng N biết. Theo ý kiến của chị Quy thì khi nào xử lý tài sản thế chấp thì chị sẽ kết thúc hợp đồng thuê nhà và giao lại nhà, đất là cho bà Lâm Thị L hoặc sẽ thỏa thuận kết thúc hợp đồng thuê nhà trước khi cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp. Theo quy định tại khoản 3 Điều 34 Nghị định số 21/2021/NĐ-CP ngày 19 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ:

Trường hợp biện pháp thế chấp đã phát sinh hiệu lực đối kháng với người thứ ba mà bên thế chấp dùng tài sản thế chấp để cho thuê, cho mượn nhưng không thông báo cho bên nhận thế chấp biết thì hợp đồng thuê, hợp đồng mượn chấm dứt tại thời điểm xử lý tài sản thế chấp. Quyền, nghĩa vụ giữa bên thế chấp và bên thuê, bên mượn được giải quyết theo thỏa thuận trong hợp đồng thuê tài sản, hợp đồng mượn tài sản, quy định của Bộ luật Dân sự, luật khác liên quan.

Trong vụ án này các đương sự không có tranh chấp hoặc yêu cầu liên quan đến hợp đồng thuê nhà ở thửa đất số 219 tại khóm 3, Phường 1, thị xã Duyên Hải. Ý kiến của chị Hồ Thị Kim Quy cũng phù hợp với quy định khoản 3 Điều 34 đã viện dẫn ở trên. Do đó Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết hợp đồng thuê nhà giữa bà Lâm Thị L và chị Hồ Thị Kim Quy trong vụ án này. Việc chấm dứt hợp đồng thuê nhà do các đương sự tự thỏa thuận hoặc chấm dứt tại thời điểm xử

lý tài sản thế chấp, tranh chấp về quyền, nghĩa vụ giữa bên thế chấp và bên thuê sẽ được giải quyết bằng một vụ án dân sự khác khi có yêu cầu.

[6] Do bà Lâm Thị L là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí nên không phải chịu án phí sơ thẩm trong vụ án này. Trả lại cho Ngân hàng N toàn bộ tiền tạm ứng án phí.

[7] Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 300.000 đồng bà Lâm Thị L phải chịu. Do Ngân hàng N đã nộp tạm ứng trước nên bà L phải hoàn trả lại cho Ngân hàng N khoản tiền này. Ngân hàng N được nhận lại số tiền 700.000 đồng là tiền tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định chênh lệch còn dư tại Văn phòng Tòa án nhân dân thị xã Duyên Hải.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ:

- Các Điều 30, 35, 39, 147, 157, 227 và 228 Bộ luật tố tụng dân sự;
- Các Điều 317, 318, 319 Bộ luật dân sự 2015;
- Điều 167 Luật đất đai năm 2013;
- Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng;
- Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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.
- Nghị định số 21/2021/NĐ-CP ngày 19 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ quy định thi hành Bộ luật dân sự về bảo đảm thực hiện nghĩa vụ.
- Thông tư số 39/2016/TT-NHNN ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ngân hàng nhà nước Việt Nam quy định về hoạt động cho vay của tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài đối với khách hàng.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N.

Buộc bà Lâm Thị L phải trả cho Ngân hàng N số tiền 9.354.946.218 đồng (chín tỷ, ba trăm năm mươi bốn triệu, chín trăm bốn mươi sáu nghìn, hai trăm mười tám đồng).

Trong đó, nợ gốc là 7.400.000.000 đồng (*bảy tỷ, bốn trăm triệu đồng*)

Nợ lãi tính đến ngày 15/9/2022 là 1.954.946.218 đồng (*một tỷ, chín trăm năm mươi bốn triệu, chín trăm bốn mươi sáu nghìn, hai trăm mười tám đồng*).

Kể từ ngày 16/9/2022 đến khi thanh toán hết nợ cho Ngân hàng N, bà Lâm Thị L còn phải tiếp tục chịu tiền lãi phát sinh theo lãi suất đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 7410LAV201904018 ngày 06/9/2019, Hợp đồng tín dụng

số 7410LAV202003552 ngày 01/10/2020 và các giấy nhận nợ số giải ngân sau: 7410LDS202003581, 7410LDS202004383 và 7410LDS202004786.

Trường hợp bà Lâm Thị L không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng N có quyền đề nghị cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp theo các Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 105(A)/P1/HĐTC-QSDĐ ngày 06/9/2019 và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 105(B)/P1/HĐTC-QSDĐ ngày 19/9/2019. Trong trường hợp sau khi xử lý các tài sản thế chấp mà không đủ thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng N có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý các tài sản khác của bà Lâm Thị L để thu hồi nợ cho Ngân hàng N.

3. Về án phí sơ thẩm: Miễn án phí kinh doanh thương mại cho bà Lâm Thị L. Trả lại cho Ngân hàng N số tiền tạm ứng án phí 58.414.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0008318 ngày 17/5/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Duyên Hải.

4. Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Bà Lâm Thị L phải trả lại cho Ngân hàng N số tiền 300.000 đồng. Ngân hàng N được nhận lại số tiền tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ còn dư là 700.000 đồng tại Văn phòng Tòa án nhân dân thị xã Duyên Hải.

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 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.

Quyền kháng cáo: Nguyên đơn có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh xét xử lại theo trình tự phúc thẩm.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Trà Vinh;
- VKSND Tx. Duyên Hải;
- Chi cục THADS Tx. Duyên Hải;
- Các đương sự;
- Lưu: hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Hữu Tài

HỘI THẨM NHÂN DÂN

**THẨM PHÁN
CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Bùi Thị Thu Thủy

Nguyễn Thị Thu

Nguyễn Hữu Tài