

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN PH
TỈNH HẬU GIANG**

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

Bản án số: 04/2022/DS-ST

Ngày 14-01-2022

V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng và
hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN PH, TỈNH HẬU GIANG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Hà Thái Thơ

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Nguyễn Đức Toàn

2. Bà Nguyễn Hồng Tươi

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Mỹ Chi – Thư ký Tòa án nhân dân huyện PH, tỉnh Hậu Giang

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện PH, tỉnh Hậu Giang tham gia phiên tòa: Ông Phan Tấn Xuân Phước - Kiểm sát viên.

Trong ngày 14 tháng 01 năm 2022 tại Tòa án nhân dân huyện PH, tỉnh Hậu Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 81/2021/TLST-DS ngày 29 tháng 03 năm 2021 về tranh chấp hợp đồng tín dụng theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 92/2021/QĐXX-ST ngày 03 tháng 12 năm 2021 và Quyết định hoãn phiên tòa số 59/2021/QĐXXST-DS ngày 23 tháng 12 năm 2021 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng thương mại cổ phần K

Địa chỉ: số 40-42-44, P, phường V, thành phố R, tỉnh Kiên Giang

Người đại diện theo pháp luật: bà Trần Tuấn A, chức vụ: Tổng Giám đốc

Người đại diện theo uỷ quyền: ông Bùi Minh T, Quyền giám đốc phòng giao dịch PH, chi nhánh Hậu Giang (theo Giấy uỷ quyền số 1223/UQ-NHKL ngày 28/6/2019) (có mặt)

Bị đơn:

1. Ông Tăng Văn T (có mặt)
2. Bà Trần Thị T (vắng mặt)

Địa chỉ: ấp P, xã T, huyện PH, tỉnh Hậu Giang

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. NLQ 1 (vắng mặt)
2. NLQ 2 (vắng mặt)
3. NLQ 3 (vắng mặt)
4. NLQ 4 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: ấp P, xã T, huyện P, tỉnh Hậu Giang

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện của nguyên đơn là Ngân hàng thương mại cổ phần K trình bày:

Ông Tăng Văn T và bà Trần Thị T có vay của Ngân hàng thương mại cổ phần K số tiền 250.000.000 đồng theo hợp đồng tín dụng số 280/15/HĐTD/0902-1481, ngày 21 tháng 12 năm 2015. Mục đích vay là để trồng cam, thời hạn vay là 36 tháng, giải ngân hàng 22/12/2015. Lãi suất trong hạn là 11.61%, lãi suất cho vay thay đổi 03 tháng 1 lần và được tính bằng lãi suất tiền gửi tiết kiệm kỳ hạn 13 tháng lãnh lãi cuối kỳ, tại thời điểm thay đổi lãi suất cộng 4,23%/năm. Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay ngay trước thời điểm phát sinh nợ quá hạn. Hình thức thanh toán lãi suất là 12 tháng/lần và vốn vay được trả cuối kỳ.

Để thực hiện hợp đồng vay nêu trên thì phía hộ gia đình ông Tăng Văn T và bà Trần Thị T có ký hợp đồng thế chấp số 280/15/HĐTC-BDS/0902-1481, ngày 21/12/2015. Cụ thể là thế chấp quyền sử dụng đất số T 883822, thửa đất số 433, tờ bản đồ số 6, diện tích 7.485m², loại đất 2L, đất toạ lạc tại ấp P, xã T, huyện PH, tỉnh Cần Thơ (cũ); và số V 502740, thửa đất số 981, tờ bản đồ số 7, diện tích 6.071 m², loại đất 2L, đất toạ lạc tại ấp T, xã T, huyện PH, tỉnh Cần Thơ (cũ).

Do vậy, nguyên đơn đề nghị Tòa án giải quyết buộc bị đơn phải trả nợ gốc và lãi đến ngày xét xử là 472.750.730 đồng. Đồng thời phải tiếp tục trả lãi

suất quá hạn và các khoản lãi khác cho ngân hàng đến khi thanh toán xong các khoản nợ gốc và nợ lãi. Trường hợp bị đơn không thanh toán được nợ thì ngân hàng có quyền kê biên, phát mãi tài sản thế chấp.

Quá trình giải quyết vụ án bị đơn ông Tăng Văn T trình bày:

Ông thống nhất với thông tin khởi kiện mà ngân hàng đã cung cấp cho Toà án. Thống nhất với yêu cầu khởi kiện của bị đơn là sẽ trả số tiền còn nợ ngân hàng, nếu không trả được thì ngân hàng có quyền kê biên, phát mãi tài sản thế chấp.

Bị đơn bà Trần Thị T, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến vụ án là NLQ 1, NLQ 2, NLQ 3, NLQ 4 vắng mặt trong suốt quá trình tố tụng nên không có ý kiến.

Tại phiên tòa: Nguyên đơn xin rút lại một phần yêu cầu khởi kiện đối với tiền lãi do chậm thực hiện nghĩa vụ trả lãi mà bị đơn chưa thanh toán là 51.827.083 đồng. Yêu cầu bị đơn phải thanh toán cho nguyên đơn số tiền còn nợ đến ngày xét xử sơ thẩm là 472.750.730 đồng và phải tiếp tục thanh toán lãi quá hạn trên số tiền nợ gốc cho đến khi thanh toán xong. Được quyền xử lý tài sản thế chấp nếu bị đơn không thanh toán, hoặc thanh toán không đầy đủ các khoản nợ.

Bị đơn Tăng Văn T trình bày: thống nhất với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Xin miễn giảm tiền án phí do ông T thuộc đối tượng người khuyết tật, gia đình có hoàn cảnh khó khăn không có khả năng trả nợ.

Phát biểu của kiểm sát viên tại phiên tòa:

Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã tuân thủ đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Người tham gia tố tụng chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với số tiền lãi chậm trả. Án phí, chi phí tố tụng khác đương sự phải chịu theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và sau khi nghe đương sự tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp: nguyên đơn là Ngân hàng thương mại cổ phần K khởi kiện yêu cầu bị đơn trả tiền vay theo hợp đồng tín dụng đã ký kết và yêu cầu xử lý tài sản thế chấp nếu bị đơn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ, đây là tranh chấp hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất nên theo quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án.

[2] Về thẩm quyền xét xử: bị đơn có cùng địa chỉ tại ấp P, xã T, huyện PH, tỉnh Hậu Giang nên theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự vụ án thuộc thẩm quyền xét xử của Tòa án nhân dân huyện PH.

[3] Về thủ tục tố tụng: Bị đơn bà Trần Thị T, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến vụ án là NLQ 1, NLQ 2, NLQ 3, NLQ 4 đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng vẫn vắng mặt nên căn cứ Điều 227 và Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự. Hội đồng xét xử vẫn tiếp tục xét xử vắng mặt đương sự theo thủ tục chung.

[4] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Theo các tài liệu, chứng cứ do nguyên đơn xuất trình thì giữa nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần K và bị đơn ông Tăng Văn T và bà Trần Thị T có giao kết hợp đồng tín dụng số 280/15/HĐTD/0902-1481, ngày 21 tháng 12 năm 2015 với số tiền vay là 250.000.000 đồng. Đến ngày xét xử sơ thẩm bị đơn còn nợ lại ngân hàng tổng số tiền là 472.750.730 đồng. Trong đó tiền gốc là 250.000.000 đồng, lãi trong hạn là 86.022.917 đồng, lãi quá hạn là 136.727.813 đồng. Như vậy, đến ngày thực hiện nghĩa vụ trả nợ phía bị đơn không thanh toán đầy đủ tiền cho phía nguyên đơn theo hợp đồng đã giao kết. Do đó, có căn cứ để khẳng định quá trình thực hiện hợp đồng phía bị đơn ông Tăng Văn T và bà Trần Thị T đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán. Căn cứ Điều 463, Điều 466, Điều 470, Điều 688 Bộ luật dân sự 2015 và Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng. Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu bị đơn thực hiện nghĩa vụ theo hợp đồng tín dụng là có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[5] Tại phiên tòa, nguyên đơn tự nguyện rút lại yêu cầu khởi kiện về phần tiền lãi do chậm thực hiện nghĩa vụ trả lãi trong hạn với số tiền 51.827.083

đồng. Xét việc rút yêu cầu là tự nguyện, phù hợp với quy định của pháp luật nên Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử đối với phần yêu cầu này.

[6] Để bảo đảm thực hiện hợp đồng tín dụng phía bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đã ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 280/15/HĐTC-BĐS/0902-1481, ngày 21/12/2015. Cụ thể là thế chấp quyền sử dụng đất số T 883822, thửa đất số 433, tờ bản đồ số 6, diện tích 7.485m², loại đất 2L, đất toạ lạc tại ấp P, xã T, huyện PH, tỉnh Cần Thơ (cũ); và số V 502740, thửa đất số 981, tờ bản đồ số 7, diện tích 6.071 m², loại đất 2L, đất toạ lạc tại ấp T, xã T, huyện PH, tỉnh Cần Thơ (cũ). Hợp đồng đã được đăng ký thế chấp tại Văn phòng Đăng ký đất đai huyện PH, tỉnh Hậu Giang ngày 21/12/2015. Theo thoả thuận tại Điều 10 của hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất thì phía nguyên đơn có quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ nếu bị đơn không thanh toán đầy đủ, đúng hạn các khoản nghĩa vụ. Căn cứ quy định theo điểm a khoản 3 Điều 167; khoản 1 Điều 168 Luật đất đai; Điều 298, Điều 299, Điều 303, Điều 317, Điều 320 Bộ luật Dân sự thì hợp đồng 280/15/HĐTC-BĐS/0902-1481, ngày 21/12/2015 là hợp pháp. Do vậy, yêu cầu của nguyên đơn là phù hợp với quy định của pháp luật nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[7] Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 2.000.000 đồng, nguyên đơn đã nộp tạm ứng đủ số tiền này. Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên buộc bị đơn phải trả cho nguyên đơn số tiền 2.000.000 đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ.

[8] Về án phí: Do khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp và bị đơn phải chịu án phí theo quy định. Tuy nhiên, bị đơn ông Tăng Văn T thuộc trường hợp là người khuyết tật nặng, gia đình có hoàn cảnh kinh tế khó khăn do ảnh hưởng dịch bệnh nên miễn án phí cho ông Tăng Văn T và giảm 50% án phí cho bà Trần Thị T.

[9] Về quyền kháng cáo: Các đương sự được quyền kháng cáo theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 217, Điều 266, Điều 227, Điều 228, Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự;

Áp dụng Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 (được sửa đổi, bổ sung năm 2017); Điều 298, Điều 299, Điều 303, Điều 317, Điều 320, Điều 463, Điều 466, Điều 470, Điều 688 Bộ luật dân sự 2015; Điều 167, Điều 168 Luật đất đai năm 2013; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội.

Tuyên xử:

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

Buộc bị đơn ông Tăng Văn T và bà Trần Thị T phải liên đới trả cho nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần K (tính đến ngày xét xử sơ thẩm) tổng số tiền là 472.750.730 đồng (bốn trăm bảy mươi hai triệu bảy trăm năm chục nghìn bảy trăm ba mươi đồng). Trong đó, nợ gốc là 250.000.000 đồng (hai trăm năm chục triệu đồng), lãi trong hạn là 86.022.917 đồng (tám mươi sáu triệu không trăm hai mươi hai nghìn chín trăm mười bảy đồng), lãi quá hạn là 136.727.813 đồng (một trăm ba mươi sáu triệu bảy trăm hai mươi bảy nghìn tám trăm mười ba đồng).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, bị đơn ông Tăng Văn T và bà Trần Thị T còn phải tiếp tục trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần K tiền lãi quá hạn theo đúng thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng kèm giấy nhận nợ số 280/15/HĐTD/0902-1481, ngày 21 tháng 12 năm 2015 (được giao kết giữa Ngân hàng thương mại cổ phần K và ông Tăng Văn T và bà Trần Thị T) cho đến khi thanh toán xong nợ gốc.

2. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần K đối với số tiền 51.827.083 đồng (năm mươi một triệu tám trăm hai mươi bảy nghìn không trăm tám mươi ba đồng).

3. Trường hợp ông Tăng Văn T và bà Trần Thị T không thanh toán, hoặc thanh toán không đầy đủ các khoản nợ thì Ngân hàng thương mại cổ phần KL có quyền xử lý tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 280/15/HĐTC-BDS/0902-1481, ngày 21/12/2015 (được giao kết giữa Ngân hàng thương mại cổ phần K và ông Tăng Văn T và bà Trần Thị T) để thu hồi nợ.

4. Chi phí tố tụng: Bị đơn phải thanh toán cho nguyên đơn số tiền 2.000.000 đồng (hai triệu đồng) chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ.

5. Về án phí: Buộc bà Trần Thị T phải nộp số tiền án phí dân sự sơ thẩm là 5.727.507 đồng (năm triệu bảy trăm hai mươi bảy nghìn năm trăm lẻ bảy đồng) tại Chi cục thi hành án dân sự huyện PH, tỉnh Hậu Giang. Nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần K được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp 8.930.000 đồng (tám triệu chín trăm ba chục nghìn đồng), theo biên lai thu tiền số 0008763 ngày 24 tháng 3 năm 2021, tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện PH, tỉnh Hậu Giang.

6. Quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa hoặc không có mặt khi tuyên án mà có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng đạt hợp lệ.

7. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự sửa đổi, bổ sung năm 2014 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 sửa đổi, bổ sung năm 2014; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự sửa đổi, bổ sung năm 2014./.

Nơi nhận:

- VKSND H PH;
- Chi cục THADS H PH;
- Đương sự;
- Lưu: HSVA, VP.

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

Hà Thái Thor

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

CÁC HỘI THẨM NHÂN DÂN

CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ

Nguyễn Hồng Tươi

Nguyễn Đức Toàn

Hà Thái Thơ