

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ B
TỈNH BẠC LIÊU**

Bản án số: 09/2022/DS-ST
Ngày 28 tháng 02 năm 2022
V/v Tranh chấp hợp đồng tín dụng

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

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ B, TỈNH BẠC LIÊU**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thanh Tâm.

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Khuru Liên Dung

Bà Lâm Thị Nguyệt Hồ

- Thư ký phiên tòa: Ông Bùi Công Bằng – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố B, tỉnh Bạc Liêu tham gia phiên tòa: Bà Dương Thị Tiểu My – Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 02 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố B xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 328/2021/TLST-DS ngày 22 tháng 11 năm 2021 về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 06/2022/QĐXXST-DS ngày 19 tháng 01 năm 2022 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại Cổ phần N.

Địa chỉ: Số 198, đường T, phường L, quận H, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nghiêm Xuân Th - Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng Quản trị.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Lê Q - Chức vụ: Giám đốc Ngân hàng TMCP N Chi nhánh Bạc Liêu.

Ông Trần Lê Q ủy quyền cho ông Mã Kim K – Phó trưởng phòng Khách hàng Ngân hàng TMCP N Chi nhánh Bạc Liêu tham gia tố tụng.

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Ngọc T, sinh năm 1984.

Địa chỉ HKTT: Thôn T, xã Ph, huyện Đ, tỉnh Quảng Ngãi.

Địa chỉ nơi ở hiện nay: Số 78/8, đường T, Khóm A, Phường F, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Phạm Thị Kiều T, sinh năm 1985.

4. Địa chỉ HKTT: Thôn T, xã Ph, huyện Đ, tỉnh Quảng Ngãi.

Địa chỉ nơi ở hiện nay: Số 78/8, đường T, Khóm A, Phường F, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

(Ông Kha có đơn xin xét xử vắng mặt; Nguyễn Ngọc T, bà T vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện và các lời khai trong quá trình tố tụng, đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng thương mại cổ phần N (sau đây viết tắt là Ngân hàng) trình bày: Ngày 27/01/2016 Ngân hàng TMCP N và ông Nguyễn Ngọc T có ký hợp đồng tín dụng 158/VCB.BLI.16, số tiền vay 145.000.000 đồng, mục đích vay mua đất ở, thời hạn vay 120 tháng, lãi suất cho vay trong hạn là 7,2 %/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn.*

Để đảm bảo cho các khoản vay trên, ngày 14/6/2016 giữa ông Nguyễn Ngọc T và bà Phạm Thị Kiều T đã ký với Ngân hàng hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 280/VCB.BLI.16 thế chấp tài sản sau: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 1386, tờ bản đồ số 7, diện tích 69,7 m² tọa lạc tại Khu dân cư Tràng An, Phường 7, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Bạc Liêu cấp ngày 26/05/2016.

Ông Nguyễn Ngọc T đã nhận nợ vào ngày 22/6/2016.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng Nguyễn Ngọc T chỉ thanh toán cho Ngân hàng tổng số tiền là 24.400.000 đồng nợ gốc. Do Nguyễn Ngọc T vi phạm nghĩa vụ thanh toán nên Ngân hàng chuyển toàn bộ số nợ vay còn thiếu sang nợ quá hạn.

Tính đến hết ngày 28/02/2022 ông Nguyễn Ngọc T còn nợ Ngân hàng các khoản như sau: Nợ gốc **120.600.000 đồng, nợ lãi trong hạn 52.772.558 đồng, nợ lãi quá hạn 5.858.065 đồng**. Nay Ngân hàng yêu cầu Nguyễn Ngọc T phải thanh toán số tiền còn nợ theo hợp đồng tín dụng số 158/VCB.BLI.16 ngày 27/01/2016 tính đến hết ngày 28/02/2022 là **179.230.623 đồng** và tiền lãi phát sinh kể từ ngày 01/3/2022 cho đến khi trả dứt nợ vay theo lãi suất quy định tại hợp đồng tín dụng số 158/VCB.BLI.16 ngày 27/01/2016. Trường hợp ông Nguyễn Ngọc T không thực hiện nghĩa vụ trả nợ vay cho Ngân hàng thì Ngân hàng yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản bảo đảm để thu hồi nợ vay theo quy định pháp luật.

** Bị đơn ông Nguyễn Ngọc T vắng mặt tại phiên tòa. Trong quá trình thụ lý, giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành tổng đạt các văn bản tố tụng nhưng bị đơn Nguyễn Ngọc T không đến Tòa án tham gia tố tụng hoặc gửi văn bản trình bày ý kiến, yêu cầu của mình đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.*

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị Kiều T vắng mặt tại phiên tòa. Trong quá trình thụ lý, giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành tổng đạt các văn bản tố tụng nhưng bà T không đến Tòa án tham gia tố tụng hoặc gửi văn bản trình bày ý kiến, yêu cầu của mình đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.*

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố B phát biểu quan điểm:

Về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán và Hội đồng xét xử: Qua nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, từ khi thụ lý đến phiên tòa hôm nay Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đầy đủ các thủ tục tố tụng theo đúng quy định của pháp luật.

Về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần N. Buộc ông Nguyễn Ngọc T có trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng thương mại cổ phần N tổng số tiền tính đến hết ngày 28/02/2022 là 179.230.623 đồng (trong đó nợ gốc là 120.600.000 đồng, nợ lãi trong hạn 52.772.558 đồng, nợ lãi quá hạn 5.858.065 đồng). Nếu ông Nguyễn Ngọc T không thanh toán nợ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần N, thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Chi cục Thi hành án dân sự có thẩm quyền bán đấu giá tài sản thế chấp để thu hồi nợ, bao gồm: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 1386, tờ bản đồ số 7, diện tích 69,7 m² tọa lạc tại Khu dân cư Trảng An, Phường 7, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Bạc Liêu cấp ngày 26/05/2016. Ông Nguyễn Ngọc T chịu án phí theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về thủ tục tố tụng: Ngân hàng TMCP N khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn Ngọc T trả số tiền nợ còn thiếu theo Hợp đồng tín dụng đã ký kết giữa hai bên nên đây là quan hệ pháp luật “Tranh chấp Hợp đồng tín dụng”. Đây là quan hệ tranh chấp về dân sự thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự. Bị đơn Nguyễn Ngọc T có đăng ký hộ khẩu thường trú tại phường F, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu, qua xác minh Nguyễn Ngọc T không còn cư trú tại địa phương nhưng không thông báo về việc thay đổi nơi cư trú cho Ngân hàng biết nên được xem như cố tình giấu địa chỉ. Do đó, Tòa án nhân dân thành phố B thụ lý giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn vắng mặt do có đơn xin xét xử vắng mặt, bị đơn ông Nguyễn Ngọc T, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị Kiều Trinh đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt không có lý do nên Hội đồng xét xử căn cứ theo điểm b khoản 2 Điều 227 và khoản 1, 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, vẫn tiến hành xét xử vắng mặt đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[2] Về nội dung vụ án:

Căn cứ hợp đồng tín dụng số 158/VCB.BLI.16 ngày 27/01/2016, số tiền vay 145.000.000 đồng, mục đích vay mua đất ở, thời hạn vay 120 tháng, lãi suất cho vay trong hạn là **7,2 %/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn**. Hợp đồng tín dụng trên được các bên tự nguyện ký kết, hình thức, nội dung thỏa thuận của các bên

là phù hợp theo quy định tại điểm a khoản 3 Điều 98 Luật các tổ chức tín dụng.

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn xác định trong quá trình thực hiện hợp đồng, từ ngày nhận nợ đến nay Nguyễn Ngọc T chỉ thanh toán cho Ngân hàng tổng số tiền **179.230.623 đồng nợ gốc**. Do Nguyễn Ngọc T đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán nên Ngân hàng chuyển toàn bộ số nợ vay còn thiếu sang nợ quá hạn.

Quá trình chuẩn bị xét xử, Tòa án đã thực hiện việc tổng đạt các văn bản tố tụng và triệu tập bị đơn để giải quyết vụ án nhưng Nguyễn Ngọc T vắng mặt được xem là đã từ bỏ quyền, nghĩa vụ tham gia tố tụng của mình.

Xét thấy, ông Nguyễn Ngọc T đã vi phạm hợp đồng, không thực hiện đúng thỏa thuận trả nợ đã giao kết trong hợp đồng nên Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Nguyễn Ngọc T trả nợ vay theo hợp đồng tín dụng với tổng số tiền nợ tính đến hết ngày 28/02/2022 là **179.230.623 đồng (trong đó nợ gốc là 120.600.000 đồng, nợ lãi trong hạn 52.772.558 đồng, nợ lãi quá hạn 5.858.065 đồng)** và tiền lãi phát sinh từ ngày 01/3/2022 đến khi Nguyễn Ngọc T trả hết nợ cho Ngân hàng theo lãi suất mà các bên đã thỏa thuận trong hợp đồng là có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Xét hợp đồng tín dụng số 158/VCB.BLI.16 ngày 27/01/2016 giữa Ngân hàng Thương mại cổ N với ông Nguyễn Ngọc T là phù hợp quy định pháp luật. Quá trình thực hiện hợp đồng Nguyễn Ngọc T không thanh toán nợ vay cho Ngân hàng đúng thời hạn theo hợp đồng tín dụng đã ký kết nên đã vi phạm nghĩa vụ của người vay. Do đó, Ngân hàng khởi kiện tranh chấp hợp đồng tín dụng với Nguyễn Ngọc T là có căn cứ chấp nhận.

Lãi suất cho vay trong 12 tháng đầu kể từ ngày giải ngân đầu tiên là 7,2 %/năm, sau đó được điều chỉnh 03 tháng/ lần theo thông báo lãi suất ngân hàng tại thời điểm điều chỉnh. Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất vay ngay trước thời điểm phát sinh nợ quá hạn là phù hợp, đúng theo quy định tại các Điều 91 và 98 Luật các Tổ chức tín dụng.

Do đó, có căn cứ chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng về việc yêu cầu Nguyễn Ngọc T trả khoản nợ tính đến ngày 28/02/2022 là **179.230.623 đồng (trong đó nợ gốc là 120.600.000 đồng, nợ lãi trong hạn 52.772.558 đồng, nợ lãi quá hạn 5.858.065 đồng)**.

Xét hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 280/VCB.BLI.16 thế chấp quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 1386, tờ bản đồ số 7, diện tích 69,7 m² tọa lạc tại Khu dân cư Tràng An, Phường 7, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Bạc Liêu cấp ngày 26/05/2016.

Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày **18/01/2022** trên phần đất thế chấp có tài sản như sau: Thửa đất số 1386, tờ bản đồ số 7, diện tích 69,7m² tọa lạc tại đường số 10, lô 64, khu dân cư Tràng An, Khóm 1, Phường 7, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu hiện trạng trên đất có các tài sản sau: Nhà chính loại III.161 có kết cấu khung cột bê tông cốt thép, sàn lát gạch ceramic, mái lợp tol, vách xây tường gạch. Hiện căn

nhà khóa trái cửa, không có ai quản lý, sử dụng nên không thể xem xét, thẩm định hiện trạng bên trong căn nhà được.

Do đó, có căn cứ xác định về hình thức nội dung hợp đồng thế chấp phù hợp theo quy định của pháp luật, có cơ sở chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng, trường hợp Nguyễn Ngọc T không có khả năng thanh toán nợ Ngân hàng có quyền yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp và tài sản trên đất để thu hồi nợ theo quy định pháp luật.

[3] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Do chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng về việc yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp trong trường hợp Nguyễn Ngọc T không trả được nợ, nên Nguyễn Ngọc T phải chịu toàn bộ chi phí là 600.000 đồng. Ngân hàng không phải chịu, Ngân hàng đã nộp và chi xong nên buộc Nguyễn Ngọc T phải hoàn lại cho Ngân hàng 600.000 đồng.

[4] Ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố B tại phiên tòa về việc tuân theo pháp luật tố tụng và quan điểm giải quyết vụ án phù hợp với đánh giá, nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận toàn bộ.

[5] Về án phí: Ngân hàng không phải chịu án phí. Do Nguyễn Ngọc T phải có nghĩa vụ trả nợ nên phải chịu án phí tương ứng với nghĩa vụ phải thực hiện.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 1 và khoản 3 Điều 228; Điều 238 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Áp dụng Điều 91; điểm a khoản 3 Điều 98 của Luật các tổ chức tín dụng; Điều 463, Điều 466 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Áp dụng khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 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:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần N đối với ông Nguyễn Ngọc T.

2. Buộc ông Nguyễn Ngọc T có trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng thương mại cổ phần N tổng số tiền tính đến hết ngày 28/02/2022 là 179.230.623 đồng (trong đó nợ gốc là 120.600.000 đồng, nợ lãi trong hạn 52.772.558 đồng, nợ lãi quá hạn 5.858.065 đồng)

Kể từ ngày 01/3/2022 ông Nguyễn Ngọc T 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.

3. Nếu ông Nguyễn Ngọc T không thanh toán nợ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần N, thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Chi cục Thi hành án dân sự có thẩm quyền bán đấu giá tài sản thế chấp để thu hồi nợ, bao gồm: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 1386, tờ bản đồ số 7, diện tích 69,7 m² tọa lạc tại Khu dân cư Trảng An, Phường 7, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Bạc Liêu cấp ngày 26/05/2016.

4. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Ông Nguyễn Ngọc T phải chịu toàn bộ. Ngân hàng TMCP N không phải chịu, Ngân hàng đã nộp và chi xong nên buộc Nguyễn Ngọc T phải hoàn lại cho Ngân hàng TMCP N số tiền 600.000 đồng.

5. Về án phí:

Buộc ông Nguyễn Ngọc T phải nộp án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là 8.961.531 đồng.

Ngân hàng thương mại cổ phần N không phải chịu án phí. Ngân hàng thương mại cổ phần N đã nộp tạm ứng án phí số tiền 4.332.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0007099 ngày 18 tháng 11 năm 2021 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố B, tỉnh Bạc Liêu, nay được hoàn lại toàn bộ.

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 và Điều 9 của Luật Thi hành án Dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án Dân sự.

Án xử sơ thẩm công khai, đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết theo quy định.

Nơi nhận:

-TAND tỉnh Bạc Liêu;
-VKSND thành Tp. B;
-CCTHADS Tp. B;
-Đương sự;
-Lưu HS.

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

Nguyễn Thị Thanh Tâm

Hội đồng xét xử xét thấy mặc dù trong hợp đồng thế chấp chỉ có chữ ký của ông Long và bà Diệu không có chữ ký của thành viên trong hộ ông Long là chị Ly và chị Mai. Tuy nhiên, trước khi ông Long và bà Diệu ký kết hợp đồng thế chấp thì chị Mai và chị Ly đã cùng ký vào biên bản họp thành viên hộ gia đình ngày 10/11/2015, biên bản có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã Vĩnh Trạch, thành phố B, nội dung biên bản thể hiện chị Ly và chị Mai đồng ý ủy quyền cho ông Long và bà Diệu được toàn quyền thế chấp tài sản hộ gia đình cho Ngân hàng thương mại cổ phần Kiên Long, trong phạm vi ủy quyền ông Long và bà Diệu được ký kết các hợp đồng, văn bản có liên quan đến việc vay vốn, thế chấp theo quy định pháp luật, trường hợp phải xử lý tài sản thế chấp để đảm bảo việc thu hồi nợ các thành viên của hộ đồng ý để Ngân hàng được toàn quyền xử lý tài sản thế chấp theo thỏa thuận hợp đồng thế chấp...

Theo biên bản lấy lời khai chị Mai xác định không biết việc vay tiền của ông Long và bà Diệu đối với Ngân hàng, chị không có ký tên vào biên bản họp thành viên

hộ gia đình ngày 10/11/2015 nên không đồng ý phát mãi tài sản thế chấp. Quá trình giải quyết vụ án cả chị Mai, Ngân hàng và các đương sự khác trong vụ án đều cương quyết không ai yêu cầu giám định. Căn cứ vào biên bản họp có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã Vĩnh Trạch đối với các chữ ký của chị Ly và chị Mai là đúng nên không có căn cứ chấp nhận trình bày của chị Mai.

Quá trình giải quyết vụ án chị Ly đã nhận được các văn bản tố tụng của Tòa án nhưng chị Ly cũng không có bất kỳ ý kiến phản hồi nào liên quan đến hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp này, hơn nữa theo sự thống nhất của ông Toàn, ông Long và bà Diệu sau khi vay tiền ông Long và bà Diệu đưa toàn bộ số tiền vay được cho chị Ly và anh Toàn. Do đó, việc giao dịch vay tiền và thế chấp của ông Long, bà Diệu thì chị Ly đã biết, đến nay chị Ly cũng không có văn bản gì phản đối đối với yêu cầu của Ngân hàng.