

TOÀ ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ MỸ THO
TỈNH TIỀN GIANG
Bản án số: **05/2022/KDTM-ST**
Ngày: 07/7/2022

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

V/v: “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng,
Hợp đồng thế chấp tài sản*”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ MỸ THO, TỈNH TIỀN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Ông Nguyễn Vĩnh Lộc

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Nguyễn Thị Thùy Trang
2. Bà Lê Thị Bé Bảy

- Thư ký phiên toà: Bà Đinh Thị Thoảng - Thư ký Toà án nhân dân thành phố Mỹ Tho.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Mỹ Tho tham gia phiên toà: Bà Ngô Thị Cẩm Thúy – Kiểm sát viên

Ngày 07 tháng 7 năm 2022 tại trụ sở Toà án nhân dân thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 02/2022/TLST-KDTM ngày 24 tháng 02 năm 2022 về “Tranh chấp hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp tài sản” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 03/2022/QĐXXST - DS ngày 26 tháng 5 năm 2022 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng V

Trụ sở: 108 Đ, Quận K, TP. N

Người đại diện theo pháp luật: Ông B – Chủ tịch Hội đồng quản trị Ngân hàng V

Đại diện theo ủy quyền: Ông T – Phó Giám đốc chi nhánh G

Đại diện theo ủy quyền lại: Anh T – Nhân viên phòng tổng hợp

Địa chỉ: 15B N, phường X, TP. M, tỉnh G

Bị đơn: Bà Đ, sinh năm 1966 – Chủ hộ kinh doanh H

Địa chỉ: 163/11T, phường X, TP. M, tỉnh G

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Bà Lê Thị Phương Dung, sinh năm 1969

Anh Nguyễn Huy Cường, sinh năm 1986

Chị Nguyễn Thiên Kim, sinh năm 1994

Anh Mai Lê Duy, sinh năm 1994

Phạm Lê Như Ngọc, sinh năm 2000

Địa chỉ: 163/11 T, phường X, TP. M, tỉnh G

Anh Thương có mặt, Bị đơn và Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan
vắng mặt

NỘI DUNG VỤ ÁN

- *Tại đơn khởi kiện ngày 06 tháng 01 năm 2022 của Ngân hàng V và quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa anh Trương Trần Thương là người đại diện của nguyên đơn trình bày:*

Ngân hàng V có ký với bà Đ hợp đồng tín dụng sau:

Hợp đồng tín dụng số: 007CN/2019-HĐCVHM/NHCT760 ngày 07/01/2019

Số tiền cho vay: 350.000.000 đồng.

Thời hạn trả nợ: 07/01/2020

Mục đích vay vốn: Bổ sung vốn kinh doanh in lụa

Lãi suất : 10.5%/năm. Lãi suất phạt quá hạn: 150% lãi suất cho vay trong hạn.

Thỏa thuận về phương thức trả gốc lãi: gốc và lãi trả hàng tháng.

Kỳ hạn trả gốc và lãi tháng 08/2020, tháng 12/2020 đến hạn vào ngày 07/8/2020, 19/12/2020, 24/12/2020 bà Đ vẫn chưa thanh toán cho Ngân hàng nên toàn bộ khoản vay của bà Đ đã chuyển nợ quá hạn. Tổng dư nợ gốc và lãi của bà Đ nợ gốc là 350.000.000 đồng và lãi tạm tính đến ngày 05/01/2022 là 71.733.872 đồng.

Ngày 26/4/2022, bà Đ đã trả được số tiền nợ gốc là 30.000.000 đồng, còn nợ lại 320.000.000 đồng nợ gốc.

Ngân hàng đã nhiều lần làm việc, đôn đốc yêu cầu bà Đ thanh toán nợ cho Ngân hàng nhưng đến nay bà Đ vẫn chưa thanh toán.

Nay Ngân hàng yêu cầu giải quyết:

1. Buộc bà Đ phải trả cho Ngân hàng V số tiền nợ gốc là 320.000.000 đồng, tiền lãi tạm tính đến ngày 05/01/2022 là 71.733.872 đồng và buộc bà Đ phải tiếp tục trả tiền lãi cho Ngân hàng V theo mức lãi suất nợ quá hạn đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng trên số nợ gốc thực tế cho đến khi thi hành án xong.

2. Nếu bà Đ chậm thực hiện nghĩa vụ trả nợ ngân hàng, đề nghị Tòa án nhân dân thành phố Mỹ Tho tuyên xử lý các tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất thuộc sở hữu của Bà Đ, bao gồm: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất phần đất thửa 106 tờ bản đồ số 8 diện tích 71,0 m² đất ở tại đô thị theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với

đất số BG839350 số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH00659 do Ủy ban nhân dân thành phố Mỹ Tho cấp ngày 09/01/2012 cho bà Đ, đất tọa lạc 163/11 Têt Mậu Thân, phường 4, TP. Mỹ Tho, thế chấp tài sản theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 070CT/2013-HĐTC/NHCT760 ngày 28/08/2013.

- Quá trình Tòa án thụ lý giải quyết vụ án từ khi thụ lý cho đến khi đưa vụ án ra xét xử, Tòa án đã tiến hành triệu tập bà Đ, bà Dung, anh Cường, chị Kim, anh Duy, chị Ngọc đến Tòa để tham gia phiên họp, phiên hoà giải và phiên tòa nhưng các đương sự đều vắng mặt không có lý do cũng không cung cấp chứng cứ hoặc có ý kiến bằng văn bản đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Mỹ Tho phát biểu quan điểm

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký là đúng quy định của pháp luật. Việc chấp hành pháp luật của đương sự kể từ khi thụ lý vụ án đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đúng quy định pháp luật.

Về việc giải quyết vụ án: Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận.

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 căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

Về tố tụng:

[1] Về sự vắng mặt của đương sự: Bị đơn bà Đ, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Phương Dung, anh Nguyễn Huy Cường, chị Nguyễn Thiên Kim, anh Mai Lê Duy, chị Phạm Lê Như Ngọc đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không có lý do, nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án vắng mặt các đương sự là phù hợp với quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền: Ngân hàng yêu cầu bà Đ trả số tiền nợ vay và yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ, nên Hội đồng xét xử xác định quan hệ tranh chấp giữa các đương sự là “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp tài sản*” theo quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự. Bị đơn có nơi cư trú tại phường 4, thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang, nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang, theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung:

[3] Ngân hàng khởi kiện yêu cầu bà Đ trả tiền nợ đã vay với gốc là 320.000.000 đồng và tiền lãi. Chứng cứ chứng minh cho yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng là “*Hợp đồng tín dụng*” và các “*Giấy nhận nợ*” do Ngân hàng cung cấp có chữ ký của bà Đ. Có đủ cơ sở xác định giữa Ngân hàng và bà Đ đã xác lập hợp đồng tín dụng theo quy định tại Điều 98 Luật Các tổ chức tín dụng.

[4] Quá trình thu thập chứng cứ, Tòa án đã tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng cho bà Đ tuy nhiên bà Đ không đến tham dự phiên tòa và cũng không gửi

văn bản trình bày ý kiến đối với yêu cầu của Ngân hàng. Căn cứ Điều 91 Bộ luật Tố tụng dân sự, bà Đ phải chịu hậu quả của việc không chứng minh. Do đó Hội đồng xét xử xác định bà Đ còn nợ Ngân hàng số tiền nợ gốc là 320.000.000 đồng. Theo quy định tại khoản 1 Điều 466 Bộ luật Dân sự thì: *“Bên vay tài sản là tiền thì phải trả đủ tiền khi đến hạn”*. Xét thấy bà Đ đã vi phạm nghĩa vụ trả tiền, do đó Hội đồng xét xử thống nhất với đề nghị của Kiểm sát viên, chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng, buộc bà Đ trả cho Ngân hàng số tiền nợ gốc là 320.000.000 đồng.

[5] Xét yêu cầu trả tiền lãi: Ngân hàng yêu cầu bà Đ trả tiền lãi trong hạn là 9.268.768 đồng, tiền lãi quá hạn là 89.171.167 đồng. Ngân hàng yêu cầu bà Đ trả tiền lãi là phù hợp với quy định tại khoản 1 Điều 8 của Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[6] Kể từ ngày 08/7/2022 cho đến khi thanh toán xong nợ thì bà Đ vẫn phải tiếp tục trả lãi theo mức lãi suất nợ quá hạn do các bên thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng số: 007CN/2019-HĐCVHM/NHCT760 ngày 07/01/2019 trên số tiền nợ gốc chưa thanh toán.

[7] Đối với Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 070CT/2013-HĐTC/NHCT760 ngày 28/08/2013 được giao kết giữa các bên có nội dung phù hợp với quy định pháp luật, được công chứng hợp pháp nên là hợp đồng có hiệu lực pháp luật.

[8] Căn cứ vào nội dung hợp đồng, có đủ cơ sở xác định bà Đ đã dùng tài sản của mình bao gồm Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa 106 tờ bản đồ số 8 diện tích 71,0 m² đất ở tại đô thị theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BG839350 số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH00659 do Ủy ban nhân dân thành phố Mỹ Tho cấp ngày 09/01/2012 cho bà Đ, đất tọa lạc 163/11 Têt Mậu Thân, phường 4, TP. Mỹ Tho thế chấp cho Ngân hàng để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ trả nợ. Do đó, trường hợp bà Đ không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bà Đ nêu trên để thu hồi nợ theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 070CT/2013-HĐTC/NHCT760 ngày 28/08/2013

[9] Về chi phí tố tụng: Chi phí cho việc xem xét thẩm định tại chỗ là 1.000.000 đồng. Do yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng được chấp nhận nên bà Đ phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng theo quy định tại Điều 157, Điều 165 của Bộ luật tố tụng dân sự. Ngân hàng đã nộp tạm ứng số tiền 1.000.000 đồng nên bà Đ có nghĩa vụ trả lại cho Ngân hàng số tiền 1.000.000 đồng chi phí tố tụng.

[10] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại khoản 1 Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự và khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

[11] Về quyền kháng cáo đối với bản án: Các đương sự được quyền kháng cáo bản án theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Áp dụng Điều 91, Điều 95, Điều 98 Luật Các tổ chức tín dụng; khoản 2 Điều 26 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:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng V. Buộc bà Đ trả cho Ngân hàng V số tiền:

- Nợ gốc là 320.000.000 đồng (Ba trăm hai mươi triệu đồng);
- Tiền lãi trong hạn là 9.268.768 đồng (Chín triệu hai trăm sáu mươi tám nghìn bảy trăm sáu mươi tám đồng);
- Tiền lãi quá hạn là 89.171.167 đồng (Tám mươi chín triệu một trăm bảy mươi một nghìn một trăm sáu mươi bảy đồng).

2. Kể từ ngày 08/7/2022 cho đến khi thi hành án xong, bà Đ còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án (nợ gốc) theo mức lãi suất nợ quá hạn do các bên thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng số: 007CN/2019-HĐCVHM/NHCT760 ngày 07/01/2019.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của Ngân hàng cho đến khi thi hành án xong, bà Đ còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án (tiền lãi trên nợ gốc trong hạn) theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

3. Trường hợp bà Đ không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa 106 tờ bản đồ số 8 diện tích 71,0 m² đất ở tại đô thị theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BG839350 số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH00659 do Ủy ban nhân dân thành phố Mỹ Tho cấp ngày 09/01/2012 cho bà Đ, đất tọa lạc 163/11 Tết Mậu Thân, phường 4, TP. Mỹ Tho theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 070CT/2013-HĐTC/NHCT760 ngày 28/08/2013 để thu hồi nợ.

4. Trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì bà Đ vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Ngân hàng V.

5. Chi phí tố tụng: Buộc bà Đ có nghĩa vụ trả lại cho Ngân hàng số tiền 1.000.000 đồng chi phí tố tụng.

6. Về án phí:

Bà Đ phải chịu tiền án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm là 20.738.000 đồng.

Ngân hàng V được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 10.400.000 đồng theo biên lai thu tiền số 4820 ngày 24 tháng 02 năm 2021 của Cơ quan thi hành án dân sự thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang.

7. 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.

Trường hợp bản án này được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự, người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả 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 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.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh;
- VKSND tỉnh;
- VKSND huyện;
- Các đương sự;
- Chi Cục THADS;
- Lưu.

TM - HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà

Nguyễn Vĩnh Lộc