

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN Đ
TỈNH G**

Bản án số: 03/2021/DS-ST

Ngày: 26/02/2021

*“Tranh chấp hợp đồng tín dụng
về vay tài sản”*

**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 HUYỆN Đ, TỈNH G**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Nguyễn Xuân H.**

Các Hội thẩm nhân dân: Ông **Lưu Th**

Ông **Lê Văn D**

Thư ký phiên tòa: Ông **Vũ Đức Q** - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh G.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đ, tỉnh G tham gia phiên tòa: Bà **Lê Thị B** - Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 02 năm 2021, tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh G xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số: 74/2020/TLST-DS ngày 21/5/2020, về *“Tranh chấp hợp đồng tín dụng về vay tài sản”* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 03/2021/QĐXXST-DS ngày 13/01/2021 và Quyết định hoãn phiên tòa số 04/2021/QĐST-DS ngày 03/02/2021, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: **Ngân hàng Thương mại cổ phần (TMCP) ST**

Địa chỉ: 266 - 268 N, phường 8, quận 3, Tp. H.

Đại diện theo pháp luật: Bà Nguyễn Đức Thạch D - Chức vụ: Tổng giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Mai Xuân Hạnh P - Chức vụ: Giám đốc Ngân hàng TMCP ST - chi nhánh K.

Ông P ủy quyền cho bà Nguyễn Thị Thanh Th - Chức vụ: Trưởng phòng kiểm soát rủi ro Ngân hàng Thương mại cổ phần ST - Chi nhánh K. Địa chỉ: 353 Trần Phú, thành phố K, tỉnh K. (Có mặt).

Bị đơn: Bà **Nguyễn Thị T**, sinh năm: 1984 và ông **Nguyễn Văn T**, sinh năm: 1979; Địa chỉ: Thôn 1, xã HY, huyện Đ, tỉnh G. (Vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 04/5/2020, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn Ngân hàng TMCP ST trình bày: Ngày 23/3/2018, ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị T ký kết Hợp đồng tín dụng số LD1808200014 và Thỏa thuận sửa đổi, bổ sung Hợp đồng tín dụng số 01- LD1808200014 ngày 26/03/2019 để vay số tiền 400.000.000 đồng của Ngân hàng TMCP ST - Chi nhánh K (Ngân hàng ST); Mục đích vay: Sản xuất nông nghiệp; Thời hạn vay: 12 tháng; Lãi suất: 11%/năm.

Để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng theo hợp đồng tín dụng trên ông T và bà T đã đồng ý thế chấp tài sản là: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BN 412714, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CH00252, do Ủy ban nhân dân (UBND) huyện Đ, tỉnh G cấp ngày 22/01/2013 cho ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị T. Tài sản bảo đảm này đã được thế chấp cho Ngân hàng ST theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 187/2018/HĐTC ký ngày 27/03/2018 giữa Ngân hàng ST với ông T và bà T, đã được UBND xã HY, huyện Đ, tỉnh G ký chứng nhận ngày 27/03/2018 và được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh G chi nhánh huyện Đ ngày 27/03/2018.

Đến ngày 15/11/2019, khoản vay theo giấy nhận nợ số 01 ký ngày 27/03/2019 của ông T và bà T đã đến hạn phải thanh toán gốc, lãi cho Ngân hàng ST. Tuy nhiên ông và bà T không thanh toán trả nợ cho Ngân hàng và đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo những cam kết với Ngân hàng tại hợp đồng tín dụng đã ký kết giữa hai bên. Vì vậy, ngày 15/11/2019 Ngân hàng ST đã chuyển sang nợ quá hạn.

Nay ngân hàng yêu cầu ông T và bà T phải trả cho ngân hàng số tiền còn nợ đến ngày 26/02/2021 là 485.798.796 đồng, trong đó: Tiền gốc là 400.000.000 đồng, tiền lãi trong hạn là 60.943.562 đồng, tiền lãi quá hạn là 20.496.986 đồng và tiền lãi phạt là 4.358.249 đồng.

Trường hợp ông T, bà T không thanh toán toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng trong thời hạn nêu trên, Ngân hàng có quyền đề nghị Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản bảo đảm Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 187/2018/HĐTC ký ngày 27/03/2018 giữa Ngân hàng ST với ông T và bà T đối với tài sản là quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất đã được UBND huyện Đ, tỉnh G cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BN 412714 cho ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị T ngày 22/01/2013.

Tại bản tự khai, bị đơn ông Nguyễn Văn T trình bày: Ông T thừa nhận vợ chồng ông T và bà T có vay Ngân hàng ST số tiền 400.000.000 đồng. Do điều kiện kinh tế làm ăn khó khăn nên đã không thực hiện đúng cam kết về nghĩa vụ trả nợ. Ngay Ngân hàng khởi kiện thì ông T đồng ý với các yêu cầu của nguyên đơn. Đề nghị Tòa án giải quyết vụ án.

Trong phần tranh luận, đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đ phát biểu ý kiến như sau:

- Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán: Trong quá trình giải quyết vụ án Thẩm phán đã tuân thủ theo đúng các quy định về pháp luật tố tụng dân sự.

- Việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử: Tại phiên tòa Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về phiên tòa sơ thẩm và đảm bảo đúng nguyên tắc xét xử.

- Việc chấp hành pháp luật của các đương sự trong vụ án: Bị đơn đã được triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt nên đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào Điều 227, Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự xét xử vắng mặt bị đơn.

- Về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc bị đơn phải trả cho nguyên đơn tổng số tiền là 485.798.796

đồng. Trường hợp bị đơn không thực hiện trả nợ được thì nguyên đơn có quyền yêu cầu phát mãi tài sản của bị đơn để thế chấp để thu hồi nợ; Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, án phí dân sự sơ thẩm: 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 căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến tổng đạt và niêm yết các văn bản tố tụng để triệu tập hợp lệ đối với bị đơn là ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị T. Tuy nhiên, ngoài việc ông T viết bản tự khai ra thì ông T và bà T không đến Tòa án để tham gia tố tụng, không đến tham gia phiên tòa, tự từ bỏ quyền, nghĩa vụ tố tụng của mình. Căn cứ Điều 227, Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn.

[2] Về nội dung: Ngày 15/08/2018, ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị T ký kết Hợp đồng tín dụng số LD1808200014 ngày 23/03/2018 và Thỏa thuận sửa đổi, bổ sung Hợp đồng tín dụng số 01- LD1808200014 ngày 26/03/2019 để vay số tiền 400.000.000 đồng của Ngân hàng TMCP ST - Chi nhánh K (Ngân hàng ST); Mục đích vay: Sản xuất nông nghiệp; Thời hạn vay: 12 tháng; Lãi suất: 11%/năm. Để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng theo hợp đồng tín dụng trên ông T và bà T đã đồng ý thế chấp tài sản quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất đã được UBND huyện Đ, tỉnh G cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BN 412714 cho ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị T ngày 22/01/2013. Tài sản bảo đảm này đã được thế chấp cho Ngân hàng ST theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 187/2018/HĐTC ký ngày 27/03/2018 giữa Ngân hàng ST với ông T và bà T, đã được UBND xã HY, huyện Đ, tỉnh G ký chứng nhận ngày 27/03/2018 và được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh G chi nhánh huyện Đ ngày 27/03/2018.

Hợp đồng tín dụng đã ký kết giữa các bên là tự nguyện, phù hợp với quy định của Bộ luật dân sự, Luật các tổ chức tín dụng nên hợp pháp; Hợp đồng thế chấp nêu trên đã được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật nên có hiệu lực pháp luật. Ông T và bà T dùng tài sản của mình thế chấp là để đảm bảo cho việc thực hiện nghĩa vụ trả nợ.

Do ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị T đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên Ngân hàng Ngân hàng TMCP ST yêu cầu giải quyết buộc ông T và bà T phải thanh toán một lần số tiền còn nợ là tổng số tiền 485.798.796 đồng (trong đó: Tiền gốc là 400.000.000 đồng, tiền lãi trong hạn là 60.943.562 đồng, tiền lãi quá hạn là 20.496.986 đồng và tiền lãi phạt là 4.358.249 đồng) và yêu cầu xử lý tài sản thế chấp trong trường hợp ông T và bà T không thể tự trả nợ cho Ngân hàng Ngân hàng TMCP ST là có căn cứ, đúng pháp luật nên chấp nhận.

Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 21/8/2020 thì các tài sản thế chấp gồm có 04 thửa đất liền kề nhau là thửa số 1, 8, 9 và 10 tờ bản đồ số 25 có vị trí tại: Thôn 1, xã HY, huyện Đ, tỉnh G đã được UBND huyện Đ, tỉnh G cấp Giấy chứng nhận quyền sử

dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BN 412714 cho ông T và bà T ngày 22/01/2013. Cụ thể:

- *Thửa đất số 1, tờ bản đồ số 25 có diện tích 4.679m² (không có sự thay đổi về diện tích), có tứ cận như sau:*

+ Phía Đông giáp thửa đất số 7 có kích thước 21,08m + 1,08m và giáp đất rừng có kích thước 25,93m

+ Phía Tây giáp đất rừng có kích thước 45,84m

+ Phía Nam giáp thửa đất số 8 có kích thước 97,94m + 9,78m

+ Phía Bắc giáp đất rừng có kích thước 95,77m

Tài sản trên đất có 420 cây cà phê.

- *Thửa đất số 8, tờ bản đồ số 25 có diện tích 4.359,2m² (có sự thay đổi giảm so với diện tích được cấp là 2.747,8m²), có tứ cận như sau:*

+ Phía Đông giáp thửa đất số 10 có kích thước 34,62m + 24,35m + 23,67m

+ Phía Tây giáp đất rừng có kích thước 116,47m

+ Phía Nam giáp thửa đất số 9 có kích thước 32,15m

+ Phía Bắc giáp thửa đất số 1 có kích thước 97,94m

Tài sản trên đất có 410 cây cà phê.

- *Thửa đất số 9, tờ bản đồ số 25 có diện tích 483m² (không có sự thay đổi về diện tích), có tứ cận như sau:*

+ Phía Đông giáp đất rừng có kích thước 16,06m

+ Phía Tây giáp đất rừng có kích thước 14,11m

+ Phía Nam giáp đất rừng có kích thước 32,19m

+ Phía Bắc giáp thửa đất số 8 có kích thước 32,15m

Tài sản trên đất có 50 cây cà phê.

- *Thửa đất số 10, tờ bản đồ số 25 có diện tích 2.465m² (không có sự thay đổi về diện tích), có tứ cận như sau:*

+ Phía Đông giáp đất rừng có kích thước 61,38m

+ Phía Tây giáp thửa đất số 8 có kích thước 34,62m + 24,35m + 23,67m

+ Phía Nam giáp đất rừng có kích thước 32,50m

+ Phía Bắc giáp thửa đất số 1 có kích thước 9,78m và giáp đất rừng có kích thước 50,96m

Tài sản trên đất có 250 cây cà phê.

[3] Về chi phí xem xét thẩm định: Tổng số tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 6.000.000 đồng. Nguyên đơn đã nộp đủ số tiền này. Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên buộc bị đơn phải trả lại cho nguyên đơn là Ngân hàng TMCP ST số tiền 6.000.000 đồng.

[4] Về án phí: Toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận toàn bộ nên nguyên đơn không phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm; bị đơn là người có nghĩa vụ trả nợ nên phải chịu toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

- Khoản 1 Điều 30, Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 227, Điều 228, Điều 235 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự;

- Các Điều 317, 318, 319, 320, 322, 463, 466, 468 của Bộ luật dân sự;

- Các Điều 90, 91, Điều 94, 95, 98 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; Điều 1 Thông tư 12/2010/TT-NHNN ngày 14/4/2010 của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam về việc hướng dẫn tổ chức tín dụng cho vay bằng đồng Việt Nam đối với khách hàng theo lãi suất thỏa thuận.

- Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

1. Xử: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần ST.

Buộc ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị T phải trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần ST tổng số tiền 485.798.796 đồng (Bốn trăm tám mươi lăm triệu bảy trăm chín mươi tám ngàn bảy trăm chín mươi sáu đồng). Trong đó: Tiền gốc là 400.000.000 đồng, tiền lãi trong hạn là 60.943.562 đồng, tiền lãi quá hạn là 20.496.986 đồng và tiền lãi phạt là 4.358.249 đồng.

Việc tính lãi và cả lãi suất nợ quá hạn đối với các khoản vay của tổ chức tín dụng phải theo đúng hợp đồng đã ký kết kể từ khi giao dịch cho đến khi thanh toán hết các khoản nợ gốc và lãi phát sinh theo thỏa thuận trong hợp đồng. Khi tính lãi chỉ tính lãi của số tiền nợ gốc còn phải thi hành án mà không tính lãi của số tiền lãi chưa trả trong quá trình thi hành án.

Đối với trường hợp chậm thực hiện nghĩa vụ trong hợp đồng mà các bên có thỏa thuận về việc trả lãi thì quyết định kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật; nếu không có thỏa thuận về mức lãi suất thì quyết định theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Đối với trường hợp khoản tiền phải thu nộp vào ngân sách Nhà nước mà pháp luật có quy định nghĩa vụ trả lãi; hoặc khoản tiền bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng; hoặc trường hợp chậm thực hiện nghĩa vụ về tài sản trong hoặc ngoài hợp đồng khác mà các bên không thỏa thuận về việc trả lãi thì quyết định kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

2. Trường hợp ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị T không trả được nợ gốc và nợ lãi nêu trên thì Ngân hàng Thương mại cổ phần ST có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án phát mại các tài sản thế chấp để thu hồi nợ gồm có 04 thửa đất liền kề nhau là thửa số 1, 8, 9 và 10 tờ bản đồ số 25 có vị trí tại: Thôn 1, xã HY, huyện Đ, tỉnh G đã được UBND

huyện Đ, tỉnh G cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BN 412714 cho ông T và bà T ngày 22/01/2013. Cụ thể:

- *Thửa đất số 1, tờ bản đồ số 25 có diện tích 4.679m² (không có sự thay đổi về diện tích), có tứ cận như sau:*

+ Phía Đông giáp thửa đất số 7 có kích thước 21,08m + 1,08m và giáp đất rừng có kích thước 25,93m

+ Phía Tây giáp đất rừng có kích thước 45,84m

+ Phía Nam giáp thửa đất số 8 có kích thước 97,94m + 9,78m

+ Phía Bắc giáp đất rừng có kích thước 95,77m

Tài sản trên đất có 420 cây cà phê.

- *Thửa đất số 8, tờ bản đồ số 25 có diện tích 4.359,2m² (có sự thay đổi giảm so với diện tích được cấp là 2.747,8m²), có tứ cận như sau:*

+ Phía Đông giáp thửa đất số 10 có kích thước 34,62m + 24,35m + 23,67m

+ Phía Tây giáp đất rừng có kích thước 116,47m

+ Phía Nam giáp thửa đất số 9 có kích thước 32,15m

+ Phía Bắc giáp thửa đất số 1 có kích thước 97,94m

Tài sản trên đất có 410 cây cà phê.

- *Thửa đất số 9, tờ bản đồ số 25 có diện tích 483m² (không có sự thay đổi về diện tích), có tứ cận như sau:*

+ Phía Đông giáp đất rừng có kích thước 16,06m

+ Phía Tây giáp đất rừng có kích thước 14,11m

+ Phía Nam giáp đất rừng có kích thước 32,19m

+ Phía Bắc giáp thửa đất số 8 có kích thước 32,15m

Tài sản trên đất có 50 cây cà phê.

- *Thửa đất số 10, tờ bản đồ số 25 có diện tích 2.465m² (không có sự thay đổi về diện tích), có tứ cận như sau:*

+ Phía Đông giáp đất rừng có kích thước 61,38m

+ Phía Tây giáp thửa đất số 8 có kích thước 34,62m + 24,35m + 23,67m

+ Phía Nam giáp đất rừng có kích thước 32,50m

+ Phía Bắc giáp thửa đất số 1 có kích thước 9,78m và giáp đất rừng có kích thước 50,96m

Tài sản trên đất có 250 cây cà phê.

3. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Tổng số tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 6.000.000 đồng. Ngân hàng Thương mại cổ phần ST đã nộp đủ số tiền này. Buộc bị đơn là ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị T phải trả lại cho Ngân hàng Thương mại cổ phần ST số tiền 6.000.000 đồng (Sáu triệu đồng).

4. Về án phí:

- Buộc ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị T phải chịu toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm là 23.431.951 đồng (Hai mươi ba triệu bốn trăm ba mươi một ngàn chín trăm năm mươi một đồng).

- Hoàn trả lại cho Ngân hàng Thương mại cổ phần ST số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 10.551.584 đồng (Mười triệu năm trăm năm mươi một ngàn năm trăm

tám mươi bốn đồng) theo Biên lai thu tạm ứng phí, lệ phí Tòa án số 0005437 ngày 21/5/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ, tỉnh G.

Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án (26/02/2021), nguyên đơn có quyền kháng cáo bản án; Bị đơn vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn nêu trên kể từ ngày bản án được tổng đạt hoặc niêm yết.

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.

Nơi nhận:

- VKSND huyện Đ
- TAND tỉnh G
- Chi cục THADS Đ
- Các đương sự
- Lưu HS, AV, VT

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Xuân H