

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ SÓC TRĂNG
TỈNH SÓC TRĂNG**

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

Bản án số: **84/2022/DS-ST**

Ngày: 03-10-2022

V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ SÓC TRĂNG, TỈNH SÓC TRĂNG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Chiêm Ngọc Linh

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Đào Khel.
2. Ông Phạm Hữu Thắng.

- Thư ký phiên tòa: Bà Văn Ngọc Hân – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng tham gia phiên tòa: Bà Phạm Thuý Trang - Kiểm sát viên.

Trong ngày 03/10/2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 131/2022/TLST-DS ngày 19/7/2022 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 192/2022/QĐXXST-DS ngày 23/8/2022 giữa các đương sự:

– *Nguyên đơn:* Ngân hàng TMCP P

Địa chỉ trụ sở: Số A đường N, phường B, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh.

* Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Võ Minh H. Sinh năm 1990. Địa chỉ: Ấp Đ, thị trấn T, huyện Đ, tỉnh Sóc Trăng (văn bản uỷ quyền số 28/2022/UQ-CNST ngày 01/4/2022) (có mặt)

– *Bị đơn:* Bà Lâm Ngọc Y. Sinh năm 1982 (vắng mặt).

Địa chỉ: Số A Quốc Lộ 1, khóm G, phường B, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

– Theo đơn khởi kiện lập ngày 09/5/2022 và trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, nguyên đơn Ngân hàng TMCP (sau đây gọi tắt là Ngân hàng) và người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn là ông Võ Minh H trình bày: Vào ngày 17/6/2021, Ngân hàng và bà Lâm Ngọc Y ký Hợp đồng tín dụng hạn mức số 25258/21MN/HĐTD và khế ước nhận nợ số 25258/21MN/KUNN01, ngày 18/6/2021 với nội dung Ngân hàng cho bà Y vay số tiền: 1.500.000.000 đồng (Một tỷ năm trăm triệu đồng). Thời hạn vay 12 tháng (từ ngày 19/6/2021 đến ngày 18/6/2022). Lãi suất vay 12%/năm và có thể được Ngân hàng điều chỉnh theo từng thời kỳ. Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn.

Mục đích vay: Bổ sung vốn chăn nuôi, nuôi tôm và các vốn khác phục vụ sản xuất nông nghiệp.

Để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ của Hợp đồng cho vay nêu trên, bà Y có thể chấp cho Ngân hàng các tài sản cụ thể như sau:

- Thế chấp Quyền sử dụng đất tại Thửa đất số 245, tờ bản đồ số 37, Diện tích: 130,8m², Địa chỉ: Khóm G, Phường F, TP. S, Tỉnh Sóc Trăng theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất vào sổ cấp GCN H2281 do UBND TP S cấp ngày 30/10/2006 cho ông Nguyễn Ngọc H và bà Đặng Thị Thu T, được điều chỉnh biến động cho bà Lâm Ngọc Y ngày 08/6/2021;

- Thế chấp Quyền sử dụng đất tại Thửa đất số 262, tờ bản đồ số 37, Diện tích: 109,4m², địa chỉ: Khóm G, Phường F, TP. S, tỉnh Sóc Trăng theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất vào sổ cấp GCN H2532 do UBND TP S cấp ngày 10/01/2008, cho ông Lê Văn H, được điều chỉnh biến động cho bà Lâm Ngọc Y ngày 08/6/2021.

Việc thế chấp hai bên ký kết Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 19736/21MN/HĐBĐ ngày 17/6/2021 và được công chứng tại Văn phòng công chứng Trần Văn N số: 5557, quyền số 01/2021 TP/CC-SCC/HĐGD, chứng thực ngày 17/6/2021 và đã được đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố S ngày 17/6/2021.

Mặc dù, Ngân hàng nhiều lần đôn đốc yêu cầu bà Y trả nợ nhưng bà Y vẫn không thực hiện nên đã vi phạm các điều khoản đã ký trong Hợp đồng cho vay với Ngân hàng.

Nay Ngân hàng yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc bà Lâm Ngọc Y thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng toàn bộ số nợ của hợp đồng cho vay nêu trên bao gồm nợ gốc và nợ lãi tính đến ngày 26/9/2022 nợ gốc là: 1.500.000.000 đồng, lãi trong hạn là 144.813.448 đồng, lãi quá hạn là 70.378.767 đồng, lãi chậm trả lãi đối với lãi quá hạn 6.818.230 đồng, tổng cộng 1.772.041.083 đồng và yêu cầu bà Y phải chịu lãi phát sinh cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

Trong trường hợp Y không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì yêu cầu xử lý toàn bộ các tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất nêu trên để Ngân hàng thu hồi nợ.

– Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng cho bị đơn bà Lâm Ngọc Y nhưng bà Y không có văn bản trình bày ý kiến, không đến Tòa án cung cấp lời khai, không đến tham dự buổi hòa giải cũng như không đến phiên tòa để trình bày ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Sóc Trăng xác định: Trong quá trình giải quyết vụ án, Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã chấp hành đúng pháp luật tố tụng dân sự. Từ khi Tòa án thụ lý vụ án đến tại phiên tòa hôm nay, nguyên đơn chấp hành đúng pháp luật, tuy nhiên sự chấp hành pháp luật của bị đơn, chưa đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự và đề nghị Tòa án chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Bị đơn bà Lâm Ngọc Y đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vắng mặt không có lý do. Căn cứ vào điểm b khoản 2 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt bà Y.

[2] Xét yêu cầu của nguyên đơn Ngân hàng, Hội đồng xét xử thấy rằng: Bà Y có ký kết với Ngân hàng hợp đồng tín dụng hạn mức số 25258/21MN/HĐTD ngày 17/6/2021 (bút lục 09) và khế ước nhận nợ số 25258/21MN/KUNN01, ngày 18/6/2021 (bút lục 12) với nội dung Ngân hàng cho bà Y vay số tiền: 1.500.000.000 đồng (Một tỷ năm trăm triệu đồng). Thời hạn vay 12 tháng (từ ngày 19/6/2021 đến ngày 18/6/2022). Lãi suất vay 12%/năm và có thể được Ngân hàng điều chỉnh theo từng thời kỳ. Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn. Mục đích vay: Bổ sung vốn chăn nuôi, nuôi tôm và các vốn khác phục vụ sản xuất nông nghiệp

Trong quá trình vay vốn từ ngày 18/6/2021 đến nay bà Y chưa trả vốn gốc, lãi đã trả được 29.985.867 đồng. Tính đến ngày 26/9/2022 bà Y còn nợ vốn gốc 1.500.000.000 đồng, lãi trong hạn 144.813.448 đồng, lãi quá hạn 70.378.767 đồng, lãi chậm trả lãi đối với lãi quá hạn 6.818.230 đồng. Tổng cộng 1.722.041.083 đồng.

[3] Xét thấy, việc bà Y không thực hiện nghĩa vụ trả tiếp dư nợ và lãi theo giao kết trong hợp đồng đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán trong Hợp đồng tín dụng mà các bên đã ký kết. Bà Y vi phạm nghĩa vụ thanh toán, là người có lỗi vi phạm hợp đồng, nên phải chịu mọi hậu quả theo giao kết và theo quy định của pháp luật. Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng cho bà Y có nội dung Ngân hàng khởi kiện yêu cầu bà Y trả số tiền vốn và lãi vay theo các hợp đồng tín dụng nêu trên, nhưng bà Y không có văn bản trình bày ý kiến và cũng không phản đối những tình tiết, sự kiện do Ngân hàng xuất trình, nên căn cứ vào hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ nêu trên và quy định tại khoản 2 Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử xác định bà Y có nợ Ngân hàng, nên Ngân hàng yêu cầu bà Y trả số nợ nêu trên phù hợp với quy định tại Điều 95 Luật Các tổ chức tín dụng. Mức lãi suất các bên thỏa thuận trong các Hợp đồng tín dụng tại thời điểm xác lập là phù hợp theo quy định tại Điều 11 của Quy chế cho vay của các tổ chức tín dụng đối với khách hàng do Ngân hàng Nhà Nước ban hành và Điều 1 và Điều 2 Thông tư số 12/2010/TT-NHNN ngày 14/04/2010 của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước hướng dẫn tổ chức tín dụng cho vay bằng đồng Việt Nam đối với khách hàng theo lãi suất thỏa thuận, số tiền lãi theo yêu cầu nêu trên, Ngân hàng đã áp dụng tính tiền lãi đúng theo mức lãi suất mà các bên đã thỏa thuận trong các Hợp đồng tín dụng, đồng thời cũng phù hợp với quy định tại khoản 2 Điều 8 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP của ngày 11/01/2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm. Do vậy, Ngân hàng yêu cầu bà Y có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng tính đến ngày 26/9/2022 vốn gốc 1.500.000.000 đồng, lãi trong hạn 144.813.448 đồng, lãi quá hạn 70.378.767 đồng, lãi chậm trả lãi đối với lãi quá hạn 6.818.230 đồng. Tổng cộng 1.722.041.083 đồng là có căn cứ, Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4] Để đảm bảo cho khoản nợ vay, bà Y có thể chấp tài sản là:

- Quyền sử dụng đất tại Thửa đất số 245, tờ bản đồ số 37, Diện tích: 130,8m², Địa chỉ: Khóm G, Phường F, TP. S, Tỉnh Sóc Trăng theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất vào sổ cấp GCN H2281 do UBND TP Sóc Trăng cấp ngày 30/10/2006 cho ông Nguyễn Ngọc H và bà Đặng Thị Thu T, được điều chỉnh biến động cho bà Lâm Ngọc Y ngày 08/6/2021.

- Quyền sử dụng đất tại Thửa đất số 262, tờ bản đồ số 37, Diện tích: 109,4m², Địa chỉ: Khóm G, Phường F, TP. S, Tỉnh Sóc Trăng theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất vào sổ cấp GCN H2532 do UBND TP Sóc Trăng cấp ngày 10/01/2008, cho ông Lê Văn H, được điều chỉnh biến động cho bà Lâm Ngọc Y ngày 08/6/2021.

Việc thế chấp hai bên ký kết Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 19736/21MN/HĐBĐ ngày 17/6/2021 và được công chứng tại Văn phòng công chứng Trần Văn N số: 5557, quyển số 01/2021 TP/CC-SCC/HĐGD, chứng thực ngày 17/6/2021 và đã được đăng ký thế chấp tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố S ngày 17/6/2021 (bút lục 15-21)

[5] Xét thấy, về hình thức và nội dung hợp đồng thế chấp, trình tự và thẩm quyền đăng ký thế chấp là phù hợp theo quy định tại các Điều 317, 318, 319 của Bộ luật Dân sự, có đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định tại Điều 4 Nghị định 102/2017/NĐ-CP ngày 01 tháng 9 năm 2017 của Chính phủ về đăng ký biện pháp bảo đảm, nên hợp đồng thế chấp có giá trị pháp lý và có hiệu lực thi hành. Trong hợp đồng thế chấp có giao kết về quyền và nghĩa vụ của các bên, điều kiện, thời hạn và phương thức xử lý tài sản thế chấp khi nghĩa vụ đến hạn mà người vay nợ không thực hiện. Do đó, Ngân hàng yêu cầu nêu như bà Y không tự nguyện trả nợ, yêu cầu xử lý tài sản thế chấp nêu trên để thu hồi nợ là có căn cứ, Hội đồng xét xử chấp nhận.

[6] Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử không đặt ra việc xử lý tài sản thế chấp ngay, mà đến khi bản án có hiệu lực pháp luật, khi Ngân hàng có đơn yêu cầu thi hành án thì bà Y phải tự nguyện trả số tiền nợ nêu trên. Nếu không tự nguyện trả nợ thì Ngân hàng mới có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền tiến hành thi hành án, xử lý tài sản thế chấp theo quy định tại các Điều 500, 501, 502 của Bộ luật Dân sự.

[7] Từ những phân tích nêu trên, xét yêu cầu của nguyên đơn và đề nghị của Vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Sóc Trăng là có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Kể từ ngày 27/9/2022, nếu bà Y không thanh toán số tiền trên cho Ngân hàng, thì bà Y còn phải tiếp tục trả tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất trong hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này.

[8] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ tài sản thế chấp là 950.000 đồng, bà Yến phải chịu.

[9] Về án phí dân sự sơ thẩm: Căn cứ vào khoản 1 Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, bị đơn bà Y phải chịu 63.661.232 đồng án phí sơ thẩm. Nguyên đơn Ngân hàng không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ: Khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 2 Điều 92, khoản 1 Điều 147, Điều 157, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 và khoản 3 Điều 235, Điều 271, khoản 1 Điều 273 và khoản 1 Điều 280 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 91, Điều 95 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010; Các Điều 500, 501, 502 của Bộ luật Dân sự. 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 yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP P.

Buộc bà Lâm Ngọc Y trả cho Ngân hàng TMCP P số tiền vốn gốc 1.500.000.000 đồng, lãi trong hạn 144.813.448 đồng, lãi quá hạn 70.378.767 đồng, lãi chậm trả lãi đối với lãi quá hạn 6.818.230 đồng. Tổng cộng 1.722.041.083 đồng (Một tỷ bảy trăm hai mươi hai triệu không trăm bốn mươi một nghìn không trăm tám mươi ba đồng).

Kể từ ngày 27/9/2022, bà Lâm Ngọc Y còn phải tiếp tục trả 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.

Đến khi bản án có hiệu lực pháp luật, kể từ khi Ngân hàng TMCP P có đơn yêu cầu thi hành án thì bà Lâm Ngọc Y phải tự nguyện trả số tiền nêu trên. Nếu không tự nguyện thì Ngân hàng TMCP P có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền tiến hành thi hành án, xử lý tài sản thế chấp để Ngân hàng TMCP P thu hồi nợ, theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 19736/21MN/HĐBĐ ngày 17/6/2021 được ký kết giữa Ngân hàng P với bà Lâm Ngọc Y gồm: 1/ Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 245, tờ bản đồ số 37, Diện tích: 130,8m², địa chỉ: Khóm G, phường F, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất vào sổ cấp GCN H2281 do UBND TP Sóc Trăng cấp ngày 30/10/2006 cho ông Nguyễn Ngọc H và bà Đặng Thị Thu T, được điều chỉnh biến động cho bà Lâm Ngọc Y ngày 08/6/2021 và tài sản gắn liền trên đất là: Nhà trệt, diện tích 84m². Kết cấu: Nền lát gạch men, vách tường gạch, khung bê tông cốt thép, trần la phong, mái lợp tol. Phần sân + mái che trước: diện tích 25m² nền lát gạch men, vách tường gạch + lưới B40 + tol, mái lợp tol. Cửa chính và cửa của các phòng: Không có; 2/ Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 262, tờ bản đồ số 37, Diện tích: 109,4m², địa chỉ: Khóm 6, phường 7, thành phố S, Tỉnh Sóc Trăng theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất vào sổ cấp GCN H2532 do UBND thành phố S cấp ngày 10/01/2008, cho ông Lê Văn H, được điều chỉnh biến động cho bà Lâm Ngọc Y ngày 08/6/2021. Tài sản gắn liền với đất là: Nhà trệt diện tích 80m². Kết cấu: Nền lát gạch men, vách tường gạch (có một vách nhờ căn nhà thửa 245) trần la phong, khung bê tông cốt thép, mái lợp tol. Phần sân + mái che trước: diện tích 23m² nền lát gạch men, vách tường gạch + sắt, khung bê tông cốt thép, mái lợp tol. Cửa chính và cửa của các phòng: Không có

2/ Về chi phí thẩm định: Bà Lâm Ngọc Y phải chịu chi phí thẩm định là 950.000 đồng. Do Ngân hàng TMCP P đã tạm nộp trước, nên Yên phải có nghĩa vụ trả lại cho Ngân hàng TMCP P số tiền 950.000 đồng (Chín trăm năm mươi nghìn đồng).

3/ Về án phí sơ thẩm: Bà Lâm Ngọc Y phải chịu 63.661.232 đồng (Sáu mươi ba triệu sáu trăm sáu mươi một nghìn hai trăm ba mươi hai đồng) án phí sơ thẩm.

Nguyên đơn Ngân hàng TMCP P không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho Ngân hàng TMCP P số tiền tạm ứng án phí đã nộp 30.063.000 đồng (Ba mươi triệu không trăm sáu mươi ba nghìn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0000567, ngày 20/6/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố S, tỉnh Sóc Trăng.

4/ Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo được tính kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày bản án được niêm yết hợp lệ, để yêu cầu Tòa án cấp trên xét xử lại theo thủ tục phúc thẩm.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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 và 9 của 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 ST (Phòng KTNV&THA);
- Các đương sự;
- VKSND TPST;
- Lưu HS.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Đã ký)**

Chiêm Ngọc Linh