

Bản án số: 147/2022/DS-ST
Ngày: 28-07-2022
V/v “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng và
hợp đồng thế chấp tài sản*”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CHỢ LÁCH, TỈNH BẾN TRE

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Chí Hậu.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Văn Hơn;

2. Ông Hà Công Tâm;

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Kim Hà - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Chợ Lách.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Chợ Lách, tỉnh Bến Tre tham gia phiên tòa: Ông Lê Văn Tâm - Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 07 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Chợ Lách, tỉnh Bến Tre xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 107/2022/TLST - DS ngày 13 tháng 05 năm 2022 về việc “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp tài sản*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 75/2020/QĐXXST-DS, ngày 30 tháng 06 năm 2022 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng thương mại cổ phần Bưu Điện Liên Việt.

Địa chỉ: Tòa nhà Capital Tower, số 109 Trần Hưng Đạo, phường Cửa Nam, quận Hoàng Kiếm, thành phố Hà Nội.

Theo văn bản ủy quyền tham gia tố tụng số 6650/2017/QĐ-CTHĐQT ngày 20/06/2017 của Tổng giám đốc Ngân hàng thương mại cổ phần Bưu Điện Liên Việt cho bà Trần Ngọc P - Giám đốc Ngân hàng thương mại cổ phần Bưu Điện Liên Việt - Chi nhánh Bến Tre làm đại diện.

Bà Trần Ngọc P ủy quyền cho bà Lê Thị Mỹ D - Chuyên viên Khách hàng - Phòng giao dịch Chợ Lách tham gia tố tụng. Có mặt

2. Bị đơn:

Bà Nguyễn Thị Bé T, sinh năm 1961; Có mặt
Nơi cư trú: ấp H, xã V, huyện C, tỉnh Bến Tre.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện, bản tự khai và tại phiên tòa sơ thẩm người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là bà Lê Thị Mỹ D trình bày:

Bà Nguyễn Thị Bé T có các khoản vay tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Bưu Điện Liên Việt - Chi nhánh Bến Tre - Phòng giao dịch Chợ Lách (gọi tắt là Ngân hàng) cụ thể như sau:

- Khoản vay 1: Số tiền 130.000.000 đồng theo hợp đồng tín dụng số HDTD22A2019252 và khế ước nhận nợ số 22A2019252/01 ngày 15/07/2019;
- Khoản vay 2: Số tiền 70.000.000 đồng theo hợp đồng tín dụng số HDTD22A2020286 và khế ước nhận nợ số 22A2020286/01 ngày 21/07/2020;
- Khoản vay 3: Số tiền 57.000.000 đồng theo hợp đồng tín dụng kiêm khế ước nhận nợ số HDTD22A2021366 ngày 23/07/2021.

Để đảm bảo cho các khoản vay trên, bà T có thể chấp cho ngân hàng quyền sử dụng phần đất có diện tích 2.899,3 m² thuộc thửa đất số 29, tờ bản đồ số 16, tọa lạc tại ấp Phú Hòa, xã Vĩnh Bình huyện Chợ Lách, tỉnh Bến Tre (Theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 118/2019/HĐTC/PGDChoLach ngày 07/09/2019) .

Theo các hợp đồng tín dụng nêu trên, vào ngày 15/10/2021 bà T phải thanh toán lãi cho ngân hàng. Tuy nhiên, bà T không thực hiện đúng cam kết và đến nay vẫn chưa thanh toán cho ngân hàng số tiền gốc và lãi của kỳ thanh toán theo hợp đồng. Ngân hàng đã nhiều lần thông báo nhắc nợ quá hạn và tạo điều kiện cho bà T trả nợ nhưng bà T vẫn không thực hiện, tính đến nay khoản vay đã quá hạn 286 ngày.

Vì vậy, nay Ngân hàng yêu cầu bà Nguyễn Thị Bé T phải có trách nhiệm trả cho ngân hàng các khoản vay cụ thể như sau:

- Khoản vay 1: Dư nợ gốc là 50.000.000 đồng, lãi trong hạn là 6.533.850 đồng, lãi quá hạn là 602.147 đồng;
- Khoản vay 2: Dư nợ gốc là 56.000.000 đồng, lãi trong hạn là 7.476.346 đồng, lãi quá hạn là 327.569 đồng;
- Khoản vay 3: Dư nợ gốc là 57.000.000 đồng, lãi trong hạn là 6.686.350 đồng, lãi quá hạn là 402.646 đồng;

Tổng cộng số tiền nợ gốc là 163.000.000 đồng, lãi trong hạn là 20.696.546 đồng, lãi quá hạn là 1.332.362 đồng), tổng cộng là 185.028.908 đồng, đồng thời

ngân hàng yêu cầu tiếp tục tính lãi quá hạn sau ngày 28/07/2022 cho đến khi bà T tất toán hết các khoản vay. Trường hợp bà T không thanh toán hết các khoản nợ theo hợp đồng tín dụng thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án phát mãi tài sản là quyền sử dụng phần đất có diện tích 2.899,3 m² thuộc thửa đất số 29, tờ bản đồ số 16, tọa lạc tại ấp Phú Hòa, xã Vĩnh Bình huyện Chợ Lách, tỉnh Bến Tre để thu hồi nợ.

Tại văn trình bày ý kiến và phiên tòa sơ thẩm bị đơn bà Nguyễn Thị Bé T trình bày:

Bà thừa nhận có vay tiền của ngân hàng và hiện còn nợ ngân hàng số tiền nợ gốc là 163.000.000 đồng. Theo hợp đồng, khi bà vay tiền của ngân hàng là có tính lãi nhưng do tình hình dịch bệnh mà ngân hàng vẫn tính lãi đối với bà là không phù hợp. Bà vẫn đồng ý trả tiền vốn cho ngân hàng, còn tiền lãi bà yêu cầu ngân hàng không tính lãi phạt. Đối với tiền vay còn nợ ngân hàng bà yêu cầu ngân hàng cho bà trả trong vòng ba năm kể từ ngày 28/07/2022. Trong vòng ba năm bà sẽ trả hoàn tất cả vốn và lãi cho ngân hàng.

* Phát biểu của Kiểm sát viên tại phiên tòa:

- Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Thẩm phán được phân công giải quyết vụ án, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về quan điểm giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ngân hàng; buộc bà Nguyễn Thị Bé T phải có nghĩa vụ trả cho ngân hàng tổng cộng số tiền nợ gốc là 163.000.000 đồng, lãi trong hạn là 20.696.546 đồng, lãi quá hạn là 1.332.362 đồng), tổng cộng là 185.028.908 đồng, đồng thời bà T phải tiếp tục trả lãi quá hạn sau ngày 28/07/2022 cho đến khi bà T tất toán hết các khoản vay. Trường hợp bà T không thanh toán hết các khoản nợ theo hợp đồng tín dụng thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án phát mãi tài sản là quyền sử dụng phần đất có diện tích 2.899,3 m² thuộc thửa đất số 29, tờ bản đồ số 16, tọa lạc tại ấp Phú Hòa, xã Vĩnh Bình huyện Chợ Lách, tỉnh Bến Tre để thu hồi nợ.

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 (HĐXX) nhận định:

[1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Căn cứ vào nội dung hợp đồng tín dụng số HDTD22A2019252 ngày 09/7/2019, hợp đồng tín dụng số HDTD22A2020286 ngày 21/07/2020; hợp đồng tín dụng kiêm khế ước nhận nợ số số HDTD22A2021366 ngày 23/07/2021 và hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất

số 118/2019/HĐTC/PGDChoLach ngày 07/09/2019 giữa Ngân hàng TMCP Bưu Điện Liên Việt - Chi nhánh Bến Tre - Phòng giao dịch Chợ Lách với bà Nguyễn Thị Bé T; căn cứ theo quy định tại khoản 16 Điều 4 của Luật Các tổ chức tín dụng và Điều 317 của Bộ luật dân sự (BLDS) năm 2015 thì quan hệ pháp luật tranh chấp giữa các bên được xác định là “Tranh chấp hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp tài sản”. Theo các hợp đồng tín dụng nêu trên, mục đích vay tiền của bà T là để cải tạo vườn chôm chôm Thái, mua sắm trang thiết bị, nội thất gia đình, bà T không có đăng ký kinh doanh. Căn cứ theo quy định tại Điều 26, Điều 30 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 tranh chấp giữa các bên được xác định là tranh chấp về dân sự.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

Căn cứ hợp đồng tín dụng số HDTD22A2019252 và khế ước nhận nợ số 22A2019252/01 ngày 15/07/2019; hợp đồng tín dụng số HDTD22A2020286 và khế ước nhận nợ số 22A2020286/01 ngày 21/07/2020; hợp đồng tín dụng kiêm khế ước nhận nợ số HDTD22A2021366 ngày 23/07/2021 và hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 118/2019/HĐTC/PGDChoLach ngày 07/09/2019 giữa Ngân hàng TMCP Bưu Điện Liên Việt Chi nhánh Bến Tre với bà Nguyễn Thị Bé T và thông báo nợ quá hạn ngày 22/10/2021, 26/10/2021 đối với bà Nguyễn Thị Bé T đã thể hiện nội dung bà T có vay của Ngân hàng các khoản vay 130.000.000 đồng, 70.000.000 đồng, 57.000.000 đồng và thế chấp cho khoản vay là quyền sử dụng phần đất có diện tích 2.899,3 m² thuộc thửa đất số 29, tờ bản đồ số 16, tọa lạc tại ấp Phú Hòa, xã Vĩnh Bình huyện Chợ Lách, tỉnh Bến Tre. Quá trình thực hiện hợp đồng, tính đến nay bà T còn nợ khoản vay 1 là 50.000.000 đồng, khoản vay 2 là 56.000.000 đồng và khoản vay 3 là 57.000.000 đồng; các khoản vay này của bà T đã quá hạn 286 ngày cho đến nay.

Xét Hợp đồng tín dụng số HDTD22A2019252 và khế ước nhận nợ số 22A2019252/01 ngày 15/07/2019; hợp đồng tín dụng số HDTD22A2020286 và khế ước nhận nợ số 22A2020286/01 ngày 21/07/2020; hợp đồng tín dụng kiêm khế ước nhận nợ số HDTD22A2021366 ngày 23/07/2021 có giá trị pháp lý ràng buộc quyền và nghĩa vụ đối với bà T. Bà T không thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho ngân hàng là vi phạm Điều 466 BLDS năm 2015. Do đó, Ngân hàng yêu cầu bà T thực hiện nghĩa vụ trả tiền vay với số tiền nợ gốc tổng cộng của ba khoản vay là 163.000.000 đồng, lãi trong hạn là 20.696.546 đồng, lãi quá hạn là 1.332.362 đồng), tổng cộng là 185.028.908 đồng, đồng thời ngân hàng yêu cầu tiếp tục tính

lãi quá hạn sau ngày 28/07/2022 cho đến khi bà T tắt toán hết các khoản vay là đúng quy định tại Điều 95 của Luật các tổ chức tín dụng, Điều 466 của BLDS 2015 nên được chấp nhận.

Xét hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 118/2019/HĐTC/PGDChoLach ngày 07/09/2019 giữa Ngân hàng TMCP Bưu Điện Liên Việt - Chi nhánh Bến Tre - Phòng giao dịch Chợ Lách với bà Nguyễn Thị Bé T là để đảm bảo cho các khoản nợ vay nêu trên của bà T đối với ngân hàng. Hợp đồng thế chấp này được các bên tự nguyện ký kết, được chứng thực tại Ủy ban nhân dân xã Vĩnh Bình, huyện Chợ Lách và đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Chợ Lách. Như vậy, nội dung và hình thức hợp đồng phù hợp với Điều 119, 298, 299, 319 và Điều 320 của BLDS 2015 nên Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất nêu trên có hiệu lực pháp luật, buộc các bên phải thực hiện.

[3] Về phát biểu và đề nghị của Viện kiểm sát là phù hợp và có cơ sở nên được chấp nhận.

Án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là 9.251.000 đồng. Do yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng được chấp nhận nên bà T phải chịu. Tuy nhiên, bà T là người cao tuổi, thuộc trường hợp được miễn án phí nên không phải nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ các Điều 119, 298, 299, 317, 319, 320, 463, 466 và Điều 468 của Bộ luật Dân sự 2015;

- Căn cứ khoản 16 Điều 4, Điều 95 của Luật các Tổ chức tín dụng;

- Căn cứ Điều 12 của 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 Thương mại Cổ phần Bưu Điện Liên Việt đối với bà Nguyễn Thị Bé T về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp tài sản”.

Buộc bà Nguyễn Thị Bé T phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Bưu Điện Liên Việt tổng số tiền là 185.028.908đ (Một trăm T mươi lăm triệu không trăm hai mươi T nghìn chín trăm lẻ T đồng), trong đó số tiền nợ gốc là 163.000.000 đồng, lãi trong hạn là 20.696.546 đồng, lãi quá hạn là 1.332.362

đồng), tổng cộng là 185.028.908 đồng. Cụ thể số tiền phải trả của từng khoản vay như sau:

- Khoản vay 1: Dư nợ gốc là 50.000.000 đồng, lãi trong hạn là 6.533.850 đồng, lãi quá hạn là 602.147 đồng;

- Khoản vay 2: Dư nợ gốc là 56.000.000 đồng, lãi trong hạn là 7.476.346 đồng, lãi quá hạn là 327.569 đồng;

- Khoản vay 3: Dư nợ gốc là 57.000.000 đồng, lãi trong hạn là 6.686.350 đồng, lãi quá hạn là 402.646 đồng;

Bà Nguyễn Thị Bé T phải tiếp tục trả lãi theo mức lãi suất nợ quá hạn được thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số HDTD22A2019252 và khế ước nhận nợ số 22A2019252/01 ngày 15/07/2019; hợp đồng tín dụng số HDTD22A2020286 và khế ước nhận nợ số 22A2020286/01 ngày 21/07/2020; hợp đồng tín dụng kiêm khế ước nhận nợ số HDTD22A2021366 ngày 23/07/2021 giữa Ngân hàng Thương mại Cổ phần Bưu Điện Liên Việt - Chi nhánh Bến Tre - Phòng giao dịch Chợ Lách với bà Nguyễn Thị Bé T đối với số tiền chậm trả tính từ ngày 29/07/2022 đến khi thi hành án xong.

Trường hợp bà Nguyễn Thị Bé T không thanh toán hết các khoản nợ theo hợp đồng tín dụng số HDTD22A2019252 và khế ước nhận nợ số 22A2019252/01 ngày 15/07/2019; hợp đồng tín dụng số HDTD22A2020286 và khế ước nhận nợ số 22A2020286/01 ngày 21/07/2020; hợp đồng tín dụng kiêm khế ước nhận nợ số HDTD22A2021366 ngày 23/07/2021 thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần Bưu Điện Liên Việt có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án phát mãi tài sản là quyền sử dụng phần đất có diện tích 2.899,3 m² thuộc thửa đất số 29, tờ bản đồ số 16, tọa lạc tại ấp Phú Hòa, xã Vĩnh Bình, huyện Chợ Lách, tỉnh Bến Tre để thu hồi nợ.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Bà Nguyễn Thị Bé T được miễn nộp tiền án phí.

- Hoàn trả lại cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Bưu Điện Liên Việt số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 4.352.000đ (Bốn triệu ba trăm năm mươi hai nghìn đồng) theo biên lai số 0006883 ngày 10/05/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Chợ Lách, tỉnh Bến Tre.

4. Quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án.

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 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:

- VKSND huyện Chợ Lách;
- Chi cục T.H.A DS huyện Chợ Lách;
- Các đương sự;
- Lưu HSVA+VP.

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

ĐÃ KÝ

Lê Chí Hậu