

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN CỜ ĐỎ
THÀNH PHỐ CẦN THƠ**

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

Bản án số: 01/2022/DS-ST

Ngày: 10 - 01 - 2022

V/v: “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”.

NHÂN DANH

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CỜ ĐỎ, THÀNH PHỐ CẦN THƠ**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Quốc Kiệt.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Trần Thanh Vũ; Bà Lê Thị Xuân Hiền.

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Thanh Huyền – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Cờ Đỏ, thành phố Cần Thơ.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cờ Đỏ, thành phố Cần Thơ tham gia phiên tòa: Ông Lưu Quốc Phú – Kiểm sát viên.

Trong ngày 10 tháng 01 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Cờ Đỏ xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 42/2021/TLST-DS ngày 07 tháng 4 năm 2021 về “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 254/2021/QĐXXST-DS ngày 02 tháng 12 năm 2021 và Thông báo đưa vụ án ra xét xử số 263/2021/TBXXST - DS ngày 20 tháng 12 năm 2021, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP Đ.

Địa chỉ: 130 PDL, P ..., quận P, TP. H.

Địa chỉ phòng giao dịch C: Ấp T, thị trấn C, huyện Đ, TP. C.

Đại diện theo pháp luật: Ông Võ Minh T – Chức vụ: Chủ tịch HĐQT.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Bình Q– Chức vụ: Nhân viên PTKD – PGD Cờ Đỏ.

(Văn bản ủy quyền số 01/QĐ-CD ngày 08/12/2021).

(Có mặt tại phiên tòa).

Bị đơn: Ông Mai T, sinh năm 1975 và bà Đào Thị N, sinh năm 1984.

Địa chỉ: Ấp T1, xã T, huyện Đ, TP. C.

(Vắng mặt tại phiên tòa).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa Ngân hàng TMCP Đ (gọi tắt là Ngân hàng), có đại diện theo ủy quyền là ông Nguyễn Bình Qtrình bày:

Ông Mai T và bà Đào Thị N có quan hệ tín dụng với Ngân hàng TMCP Đ Chi nhánh C – Phòng giao dịch C (D Bank), chi tiết như sau:

Tổng hạn mức cấp tín dụng: 100.000.000 đồng, theo Hợp đồng tín dụng số N.0036.1219 ngày 06/6/2019, chi tiết như sau:

- Hợp đồng vay số: N.0036/1219;
- Số tiền vay; 100.000.000 đồng;
- Lãi suất 11%;
- Thời hạn vay 60 tháng (Từ ngày 06/6/2019 đến 06/6/2024)
- Mục đích vay: Phục vụ sản xuất nông nghiệp.

Để đảm bảo cho khoản vay, ông Mai T và bà Đào Thị N thế chấp cho Dtài sản là diện tích 2.989,5 m² (ONT + CLN) thuộc thửa số 86, tờ bản đồ số 09, tọa lạc tại ấp Thới T 1, xã Thới Xuân, huyện Cờ Đỏ, Thành phố Cần Thơ, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất Số bìa CP227316, số vào sổ cấp GCN CS01896 do Sở Tài nguyên và Môi T Thành phố Cần Thơ cấp ngày 01/11/2018, điều chỉnh nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Cờ Đỏ ký ngày 03/6/2019 do ông Mai T đứng tên, theo Hợp đồng thế chấp số K.0064/TC19 ngày 06/6/2019.

Trong quá trình vay nợ, từ ngày 06/6/2019 đến ngày 10/01/2022, ông Mai T và bà Đào Thị N chỉ trả được 2.742.466 đồng tiền lãi trong hạn mà không trả thêm bất cứ tiền nợ gốc hoặc tiền lãi phát sinh nào khác.

Do ông Mai T và bà Đào Thị N vi phạm nghĩa vụ thanh toán, nên từ ngày 28/12/2019, Ngân hàng đã chuyển toàn bộ số nợ vay còn thiếu sang nợ qua hạn.

Tính đến ngày 10/01/2022, ông Mai T và bà Đào Thị N còn nợ tổng số tiền là 128.841.095 đồng (vốn gốc 100.000.000 đồng và lãi trong hạn 19.799.999 đồng và lãi quá hạn 9.041.096 đồng).

Mặc dù, đã được Ngân hàng nhiều lần nhắc nhở, tạo điều kiện, nhưng ông Mai T và bà Đào Thị N không thực hiện và đã vi phạm hợp đồng.

Do đó, Ngân hàng khởi kiện ra Tòa án yêu cầu chấm dứt Hợp đồng tín dụng số N.0036.1219 ngày 06/6/2019, buộc ông Mai T và bà Đào Thị N phải thanh toán dứt số nợ cho Ngân hàng, số tiền tạm tính đến ngày 10/01/2022 là

128.841.095 đồng (vốn gốc 100.000.000 đồng và lãi trong hạn 19.799.999 đồng và lãi quá hạn 9.041.096 đồng) và tiếp tục tính lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng đã ký đến khi ông Mai T và bà Đào Thị N thanh toán dứt nợ.

T hợp ông Mai T và bà Đào Thị N không trả được nợ hoặc trả nợ không đủ thì đề nghị được quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp theo quy định để thu hồi nợ.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án tiến hành triệu tập hợp lệ nhiều lần đối với ông Mai T và bà Đào Thị N để làm việc, tham gia phiên họp về việc kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, nhưng ông T và bà N vắng mặt không lý do, nên vụ án không tiến hành hòa giải được. Do đó, vụ án được đưa ra xét xử theo quy định.

Ông Mai T và bà N vắng mặt tại phiên tòa, nên không ghi nhận được ý kiến.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cờ Đỏ phát biểu ý kiến: về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội thẩm, Thư ký thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Hồ sơ giao cho Viện kiểm sát nghiên cứu đúng thời gian quy định. Tòa án thụ lý đúng thẩm quyền và xác định quan hệ pháp luật “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” là đúng quy định.

Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, tuyên chấm dứt Hợp đồng tín dụng số N.0036.1219 ngày 06/6/2019 giữa Ngân hàng TMCP Đ với ông Mai T và bà Đào Thị N, buộc ông Mai T và bà Đào Thị N phải trả số tiền nợ tạm tính đến 10/01/2022 là 128.841.095 đồng (vốn gốc 100.000.000 đồng và lãi trong hạn 19.799.999 đồng và lãi quá hạn 9.041.096 đồng) và tiếp tục tính lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng đã ký đến khi ông Mai T và bà Đào Thị N thanh toán dứt nợ. T hợp ông Mai T và bà Đào Thị N không trả được nợ hoặc trả nợ không đủ thì Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền, kê biên, phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết:

Ngân hàng TMCP Đ với ông Mai T và bà Đào Thị N có giao kết hợp đồng tín dụng, do ông T và bà N vi phạm nghĩa vụ, nên Ngân hàng lựa chọn Tòa án để giải quyết tranh chấp về việc đòi nợ theo Hợp đồng tín dụng do các bên thỏa thuận. Nên, xác định đây là “*Tranh chấp Hợp đồng tín dụng*”, bị đơn có nơi cư trú tại địa bàn huyện Cờ Đỏ, nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân

huyện Cờ Đỏ theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Thủ tục tố tụng: Theo quy định tại điểm e khoản 1 Điều 192 Bộ luật tố tụng dân sự 2015 quy định: *“T hợp trong đơn khởi kiện, người khởi kiện đã ghi đầy đủ và đúng địa chỉ nơi cư trú của người bị kiện, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nhưng họ không có nơi cư trú ổn định, thường xuyên thay đổi nơi cư trú, trụ sở mà không thông báo địa chỉ mới cho cơ quan, người có thẩm quyền theo quy định của pháp luật về cư trú làm cho người khởi kiện không biết được nhằm mục đích che giấu địa chỉ, trốn tránh nghĩa vụ đối với người khởi kiện thì Thẩm phán không trả lại đơn khởi kiện mà xác định người bị kiện, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cố tình giấu địa chỉ và tiến hành thụ lý, giải quyết theo thủ tục chung”*. Quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn đã cung cấp rõ ràng địa chỉ của ông Mai T và bà Đào Thị N như địa chỉ được thể hiện trong hợp đồng. Theo biên bản xác minh ngày 08/4/2021, Công an xã Thới Xuân, huyện Cờ Đỏ, cung cấp thông tin thì ông Mai T và bà Đào Thị N có đăng ký hộ khẩu thường trú tại Ấp T1, xã T, huyện Đ, TP. C, nhưng hiện nay đi làm ăn xa, thỉnh thoảng có về thăm nhà. Việc ông Mai T và bà N có thay đổi nơi cư trú nhưng không thông báo địa chỉ nơi cư trú mới, nên xác định ông T và bà N thuộc T hợp cố tình giấu địa chỉ. Mặc dù, đã được Tòa án triệu tập hợp lệ, nhưng ông T và bà N vẫn vắng mặt tại phiên tòa lần thứ hai, nên Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt đối với ông T và bà N theo quy định tại Điều 227, 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của đương sự:

Về tính hợp pháp của hợp đồng tín dụng: Ông Mai T và bà Đào Thị N có ký kết với Ngân hàng TMCP Đ Hợp đồng tín dụng số N.0036.1219 ngày 06/6/2019 với nội dung như nguyên đơn đã nêu, nội dung hợp đồng không trái pháp luật, không trái đạo đức xã hội, các đương sự ký kết hợp đồng trên cơ sở tự nguyện, không bị ép buộc lừa dối. Như vậy, nội dung của hợp đồng là hợp pháp. Các đương sự đều có năng lực chủ thể khi tham gia ký kết hợp đồng, nên hợp đồng hợp pháp về mặt chủ thể. Hợp đồng được lập thành văn bản, các bên đều tự nguyện ký tên và có đóng dấu xác nhận, nên hợp pháp về mặt hình thức.

Về tính hợp pháp của hợp đồng thế chấp: Tài sản thế chấp là diện tích 2.989,5 m² (ONT + CLN) thuộc thửa số 86, tờ bản đồ số 09, tọa lạc tại ấp Thới T 1, xã Thới Xuân, huyện Cờ Đỏ, Thành phố Cần Thơ, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất Số bìa CP227316, số

vào sổ cấp GCN CS01896 do Sở Tài nguyên và Môi T Thành phố Cần Thơ cấp ngày 01/11/2018, điều chỉnh nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Cờ Đỏ ký ngày 03/6/2019 do ông Mai T đứng tên, theo Hợp đồng thế chấp số K.0064/TC19 ngày 06/6/2019, hợp đồng được lập thành văn bản được công chứng theo quy định và được đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Cờ Đỏ. Các chủ thể tham gia ký kết hợp đồng có đầy đủ tư cách, đầy đủ năng lực chủ thể, các bên tự nguyện giao kết không trái pháp luật, không trái đạo đức xã hội, nên xác định hợp đồng thế chấp do các bên xác lập là hợp pháp.

Đối với yêu cầu của nguyên đơn, do hợp đồng tín dụng do các bên xác lập là hợp pháp, nguyên đơn đã thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ. Mặc dù, chưa đến thời hạn tất toán nợ (thời hạn hợp đồng 60 tháng từ ngày 06/6/2019 đến ngày 06/6/2024) nhưng bị đơn Mai T và Đào Thị N không thực hiện nghĩa vụ thanh toán như thỏa thuận, số tiền nợ đã được chuyển sang nợ quá hạn, đã vi phạm Điều 4 của Điều khoản và Điều kiện cấp tín dụng kèm theo hợp đồng tín dụng, nên Ngân hàng căn cứ vào Điều 7 của Điều khoản và Điều kiện cấp tín dụng kèm theo hợp đồng tín dụng để thu hồi nợ trước hạn và Ngân hàng yêu cầu chấm dứt hợp đồng tín dụng là có cơ sở, cụ thể:

Về nợ gốc và lãi suất:

Từ ngày 06/6/2019 đến ngày 10/01/2022, ông Mai T và bà Đào Thị N chỉ trả được 2.742.466 đồng tiền lãi trong hạn mà không trả thêm bất cứ tiền nợ gốc hoặc tiền lãi phát sinh nào khác. Nên, Ngân hàng yêu cầu ông T và bà N phải trả số nợ gốc là 100.000.000 đồng là có cơ sở.

Về nợ lãi trong hạn và quá hạn: Theo quy định khoản 2 Điều 19 Luật tổ chức tín dụng 2017 “Tổ chức tín dụng và khách hàng có quyền thỏa thuận về lãi suất, phí cấp tín dụng trong hoạt động ngân hàng của tổ chức tín dụng theo quy định của pháp luật”. Mức lãi suất được các bên thỏa thuận tại Điều 9 của Hợp đồng tín dụng N.0036.1219 ngày 06/6/2019 do các bên tự nguyện thỏa thuận, và phù hợp với quy định. Do ông T và bà N đã vi phạm về thời hạn trả lãi cho Ngân hàng, nên Ngân hàng yêu cầu ông T và bà N có nghĩa vụ trả tiền nợ lãi trong hạn và nợ lãi quá là có cơ sở chấp nhận. Số tiền lãi tạm tính đến ngày 10/01/2022, là 28.841.095 đồng (lãi trong hạn 19.799.999 đồng và lãi quá hạn 9.041.096 đồng).

Do đó, tổng số nợ ông Mai T và bà Đào Thị N phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP Đ số tiền nợ tính đến ngày 10/01/2022 Ngân hàng TMCP Đ tính đến

ngày 10/01/2022 là 128.841.095 đồng (vốn gốc 100.000.000 đồng và lãi trong hạn 19.799.999 đồng và lãi quá hạn 9.041.096 đồng).

Đối với yêu cầu xử lý tài sản thế chấp: Theo thỏa thuận của các bên trong hợp đồng thế chấp số K.0064/TC19 ngày 06/6/2019 và các quy định của pháp luật về giao dịch bảo đảm thì trong T hợp bị đơn không trả được nợ thì nguyên đơn có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên xử lý toàn bộ tài sản để thu hồi nợ. Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất diện tích 2.989,5 m² (ONT + CLN) thuộc thửa số 86, tờ bản đồ số 09, tọa lạc tại ấp Thới T 1, xã Thới Xuân, huyện Cờ Đỏ, Thành phố Cần Thơ, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất Số bìa CP227316, sổ vào sổ cấp GCN CS01896 do Sở Tài nguyên và Môi T Thành phố Cần Thơ cấp ngày 01/11/2018, điều chỉnh nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Cờ Đỏ ký ngày 03/6/2019 do ông Mai T đứng tên. Ông T và bà N vắng mặt không lý do cũng như không có văn bản trình bày ý kiến và cung cấp các tài liệu, chứng cứ liên quan đến vấn đề này. Do đó, yêu cầu của nguyên đơn về việc xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ trong T hợp ông T và bà N không có khả năng trả nợ là có cơ sở chấp nhận.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (ngày 11/01/2022) cho đến khi thi hành án xong, ông Mai T và bà Đào Thị N còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng số N.0036.1219 ngày 06/6/2019.

[4] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ 3.000.000 đồng, nguyên đơn đã nộp xong. Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên ông T và bà N phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Mai T và bà Đào Thị N phải chịu 6.442.000 đồng (128.841.095 đồng x 5%) án phí dân sự sơ thẩm theo quy định Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 227, Điều 228, Điều 271, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Áp dụng: Điều 91, Điều 95 Luật các Tổ chức tín dụng; Các Điều 116, Điều 117, Điều 317, Điều 318, Điều 325, Điều 463, Điều 466, Điều 468 Bộ luật dân sự

2015; Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối Cao; Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP Đ đối với ông Mai T và bà Đào Thị N.

Chấm dứt số Hợp đồng tín dụng số N.0036.1219 ngày 06/6/2019 giữa Ngân hàng TMCP Đ với ông Mai T và bà Đào Thị N.

Buộc ông Mai T và bà Đào Thị N trả cho Ngân hàng TMCP Đ số tiền nợ tính đến ngày 10/01/2022 là 128.841.095 đồng (vốn gốc 100.000.000 đồng và lãi trong hạn 19.799.999 đồng và lãi quá hạn 9.041.096 đồng).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (ngày 11/01/2022) cho đến khi thi hành án xong, ông Mai T và bà Đào Thị N còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng số N.0036.1219 ngày 06/6/2019.

T hợp ông Mai T và bà Đào Thị N không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ thì Ngân hàng TMCP Đ được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mãi tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất diện tích 2.989,5 m² (ONT + CLN) thuộc thửa số 86, tờ bản đồ số 09, tọa lạc tại ấp Thới T 1, xã Thới Xuân, huyện Cờ Đỏ, Thành phố Cần Thơ, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số bìa CP227316, số vào sổ cấp GCN CS01896 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Cần Thơ cấp ngày 01/11/2018, điều chỉnh nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Cờ Đỏ ký ngày 03/6/2019 do ông Mai T đứng tên, theo Hợp đồng thế chấp số K.0064/TC19 ngày 06/6/2019 để thu hồi nợ.

Ông Mai T và bà Đào Thị N có nghĩa vụ hoàn trả lại cho Ngân hàng TMCP Đ tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 3.000.000 đồng.

Về án dân sự sơ thẩm: Ông Mai T và bà Đào Thị N phải chịu 6.442.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Ngân hàng TMCP Đ được nhận lại 2.940.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0009023 ngày 07 tháng 4 năm 2021 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cờ Đỏ, thành phố Cần Thơ.

Về quyền kháng cáo: Ngân hàng TMCP Đ được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án; ông Mai T và bà Đào Thị N vắng mặt

tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

T hợp bản án, quyết định 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; Điều 7 và Điều 9 Luật thi hành án dân sự và Điều 7a, 7b Luật sửa đổi bổ sung một số điều 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 Tp. Cần Thơ;
- VKSND huyện Cờ Đỏ;
- Chi cục THADS huyện Cờ Đỏ;
- Các đương sự;
- Lưu Hồ sơ.

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

Phạm Quốc Kiệt