

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
QUẬN THỐT NỐT
THÀNH PHỐ CẦN THƠ**

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

Bản án số: 38/2021/DS-ST
Ngày: 26-5-2021
“V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng”

NHÂN DANH

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN THỐT NỐT, TP. CẦN THƠ**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà **Hoàng Thị Kim Hưng**.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà **Lê Cẩm Huỳnh**.

2. Bà **Phạm Kim Tuyền**.

- Thư ký phiên tòa: Ông **Huỳnh Trung Hiếu** – Thư ký Tòa án nhân dân quận Thốt Nốt, thành phố Cần Thơ.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Thốt Nốt, thành phố Cần Thơ tham gia phiên tòa: Bà **Lê Thị Kim Xa** - Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 5 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Thốt Nốt, thành phố Cần Thơ xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 75/2021/TLST-DS ngày 18 tháng 01 năm 2021 về tranh chấp Hợp đồng tín dụng theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 427/2021/QĐXXST-DS ngày 28 tháng 4 năm 2021 và Quyết định hoãn phiên tòa số 491/2021/QĐST-DS ngày 19 tháng 5 năm 2021 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: **Ngân hàng thương mại cổ phần K**

Địa chỉ: Số 40-42-44 P, phường V, thành phố R, tỉnh K.

Chi nhánh Cần Thơ – Phòng Giao dịch T: Số 477, tổ 24, khu vực P, phường T, quận N, thành phố C.

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông **Phạm Đăng V**, sinh năm 1971 (Văn bản ủy quyền ngày 10/8/2020)

Địa chỉ: 477/24, khu vực P, phường T, quận N, thành phố C. (Có mặt)

Bị đơn:

1. Ông **Ngô Văn L**, sinh năm 1958 (Có mặt)

2. Bà **Trung Thị B**, sinh năm 1961 (Vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Khu vực P, phường H, quận N, thành phố C.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Tại đơn khởi kiện ngày 10/8/2020, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn là Ngân hàng thương mại cổ phần K trình bày:*

Ngân hàng thương mại cổ phần K – Phòng Giao dịch T (gọi tắt là Ngân hàng) có cho ông Ngô Văn L, bà Trung Thị B vay vốn theo Hợp đồng tín dụng số 251/19/HĐTD/0403-1783 ngày 27/03/2019 với các nội dung chính như sau: Số tiền vay vốn gốc 50.000.000 đồng; thời hạn vay 12 tháng, kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân đầu tiên (Ngày giải ngân ngày 28/03/2019; ngày đến hạn 28/3/2020); mục đích vay mua bán tạp hóa; lãi suất trong hạn 14%/năm – được cố định trong 03 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Kể từ tháng thứ 4, lãi suất cho vay được điều chỉnh 03 tháng một lần và được tính bằng lãi suất tiền gửi tiết kiệm kỳ hạn 12 tháng, lãnh lãi cuối kỳ của Ngân hàng thương mại cổ phần K tại thời điểm giải ngân cộng (+) 3,8%/năm và không được thấp hơn lãi suất vay tối thiểu hiện hành của biểu lãi suất cho vay tại thời điểm giải ngân (cùng loại hình và phương thức vay); lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất vay tại thời điểm chuyển nợ quá hạn; lãi suất chậm trả là 10%/năm tính trên số tiền lãi chậm trả; trả lãi 03 tháng 01 lần vào ngày 28; vốn gốc trả cuối kỳ.

Để đảm bảo khoản vay ông L, bà B thế chấp cho Ngân hàng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa 52, tờ bản đồ số 08, đất tọa lạc tại ấp P, xã T, huyện N, thành phố C (Nay là khu vực P, phường H, quận N, thành phố C) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ H00448 do Ủy ban nhân dân huyện N (cũ) cấp ngày 03/01/2005 cho ông Ngô Văn L theo Hợp đồng thế chấp số 251/HĐTC-BDS/0403-1783 ngày 27/3/2019, được công chứng tại Văn phòng Công chứng Nguyễn Thanh T và được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất quận N ngày 28/3/2019.

Nay hợp đồng đã quá hạn thanh toán nhưng ông L, bà B chỉ thanh toán được một phần nợ lãi là 3.594.025 đồng và không thanh toán khoản nợ gốc nào, dù Ngân hàng nhiều lần nhắc nhở nhưng ông bà vẫn không thực hiện nghĩa vụ.

Nay nguyên đơn yêu cầu buộc ông Ngô Văn L, bà Trung Thị B thanh toán cho nguyên đơn tiền nợ gốc và lãi phát sinh tính đến ngày 26/5/2021 gồm: nợ gốc 50.000.000 đồng, lãi trong hạn là 3.490.411 đồng, lãi quá hạn 12.226.027 đồng, phạt chậm trả lãi là 406.418 đồng và ông L, bà B phải tiếp tục chịu lãi phát sinh cho đến khi thanh toán xong nợ theo hợp đồng tín dụng đã ký kết. Trường hợp bị đơn không thanh toán hoặc thanh toán không đủ số nợ trên thì cho Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án phát mãi tài sản bị đơn đã thế chấp theo hợp đồng thế chấp tài sản nêu trên để nguyên đơn thu hồi nợ.

** Bị đơn bà Trung Thị B, ông Ngô Văn L trình bày:* Ông bà thừa nhận vợ chồng có ký kết hợp đồng tín dụng 251/19/HĐTD/0403-1783 ngày 27/03/2019 với các nội dung như nguyên đơn trình bày và đúng là ông bà chỉ thanh toán cho nguyên đơn số tiền 3.594.025 đồng. Nay do hoàn cảnh khó khăn nên bà B xin được trả dần, riêng ông L tại phiên tòa xin thêm 01 tháng để bán đất có tiền thanh toán cho nguyên đơn. Trường hợp không thanh toán được thì đồng ý việc nguyên đơn xử lý tài sản thế chấp.

Quá trình thụ lý giải quyết vụ án, theo yêu cầu của đương sự Tòa án tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ thửa đất 52, tờ bản đồ số 08, đất tọa lạc tại ấp P, xã T, huyện N, thành phố C (*Nay là khu vực P, phường H, quận N, thành phố C*) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ H00448 do Ủy ban nhân dân huyện N (cũ) cấp ngày 03/01/2005 cho ông Ngô Văn L là đúng thực tế giấy đất được cấp. Đối với các tài sản trên đất bị đơn xác định là của ông L, bà B.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký; việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng dân sự từ khi thụ lý vụ án và tại phiên tòa hôm nay là đúng theo quy định pháp luật, đồng thời phát biểu quan điểm giải quyết vụ án như sau: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc ông Ngô Văn L, bà Trung Thị B phải thanh toán cho nguyên đơn tổng số tiền tính đến ngày 26/05/2021 là 66.122.856 đồng và ông L, bà B phải tiếp tục chịu lãi phát sinh cho đến khi thanh toán xong nợ theo hợp đồng tín dụng đã ký kết. Trường hợp ông L, bà B không trả hết nợ thì nguyên đơn được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số 251/HĐTC-BDS/0403-1783 ngày 27/3/2019 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 và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] *Về tố tụng*: Bị đơn bà Trung Thị B đã được triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt tại phiên tòa lần hai nên Hội đồng xét xử căn cứ vào Điều 227 và Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 xét xử vắng mặt bà.

[2] *Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết*: Xét nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc bị đơn ông Ngô Văn L, bà Trung Thị B phải thanh toán số tiền nợ gốc 50.000.000 đồng và tiền lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng đã ký kết, do trong quá trình thực hiện hợp đồng phía bị đơn không trả nợ gốc và lãi như đã cam kết theo hợp đồng nên Ngân hàng khởi kiện. Đây là quan hệ pháp luật “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” yêu cầu này thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận Thốt Nốt theo quy định tại khoản 3 Điều 26 và điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015.

[3] *Về nội dung tranh chấp*:

Xét nguyên đơn và bị đơn ông L, bà B thống nhất ngày 27/3/2019 các bên có ký kết hợp đồng tín dụng số 251/19/HĐTD/0403-1783. Theo hợp đồng tín dụng, Ngân hàng cho ông L, bà B vay số tiền 50.000.000 đồng, thời hạn cho vay 12 tháng, kể từ ngày giải ngân đầu tiên (Ngày giải ngân ngày 28/3/2019; ngày đến hạn 28/3/2020) và thỏa thuận lãi suất như nguyên đơn trình bày. Bị đơn bà B, ông L thừa nhận vi phạm nghĩa vụ thanh toán (chỉ trả được 3.594.025 đồng tiền nợ lãi) theo hợp đồng đã ký. Căn cứ khoản 2 Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 quy định “*Một bên thừa nhận hoặc không phản đối những tình tiết, sự kiện, tài liệu, văn bản, kết luận của cơ quan chuyên môn mà bên đương sự kia đưa ra thì bên đương*

sự đó không phải chứng minh”. Do vậy, có cơ sở xác định các bên có ký kết hợp đồng là có thật và bị đơn đã vi phạm nghĩa vụ nên căn cứ Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; Điều 463, Điều 466 Bộ luật dân sự năm 2015 và Điều 8 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP 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 - xét việc Ngân hàng yêu cầu buộc ông L, bà B phải thanh toán cho nguyên đơn tiền nợ gốc 50.000.000 đồng, lãi trong hạn là 3.490.411 đồng, lãi quá hạn tính đến ngày 26/5/2021 là 12.226.027 đồng, phạt chậm trả lãi tính đến ngày 26/5/2021 là 406.418 đồng là có cơ sở chấp nhận.

[4] Đối với yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của nguyên đơn xét thấy nguyên đơn cung cấp hợp đồng thế chấp số 251/HĐTC-BDS/0403-1783 ngày 27/3/2019 được công chứng và đăng ký thế chấp theo quy định pháp luật; phía bị đơn không phản đối. Căn cứ Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 298, 319 Bộ luật Dân sự năm 2015 có đủ căn cứ để xác nhận hợp đồng thế chấp nêu trên có giá trị kể từ ngày đăng ký, ký kết. Theo nội dung thỏa thuận tại hợp đồng thế chấp thì để bảo đảm cho khoản nợ vay theo hợp đồng tín dụng nêu trên ông L, bà B đồng ý thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất tại thửa 52, tờ bản đồ số 08, đất tọa lạc tại ấp P, xã T, huyện N, thành phố C (*Nay là khu vực P, phường Hòa, quận N, thành phố C*) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ H00448 do Ủy ban nhân dân huyện N (cũ) cấp ngày 03/01/2005 cho ông Ngô Văn L và ngân hàng được quyền xử lý tài sản thế chấp khi bị đơn không trả đầy đủ, đúng hạn bất kỳ các khoản phải trả đến hạn.....tuy hợp đồng thế chấp không mô tả cụ thể về tài sản bảo đảm là tài sản gắn liền với đất nhưng bị đơn xác định tất cả tài sản trên đất là của bị đơn. Tại Điều 325 Bộ luật Dân sự quy định: Trường hợp thế chấp quyền sử dụng đất mà không thế chấp tài sản gắn liền với đất và người sử dụng đất đồng thời là chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất thì tài sản được xử lý bao gồm cả tài sản gắn liền với đất.... Vì thế, việc bị đơn thừa nhận còn nợ nguyên đơn số tiền nợ gốc và nợ lãi nêu trên đã làm phát sinh quyền xử lý tài sản thế chấp của Ngân hàng và phù hợp quy định tại Điều 323 Bộ luật Dân sự năm 2015. Do vậy, xét yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của Ngân hàng là đúng pháp luật, cần được chấp nhận.

[5] Về chi phí xem xét, thẩm định tài sản: Quá trình giải quyết vụ án Tòa án tiến hành thẩm định tài sản với chi phí là 3.000.000 đồng. Nguyên đơn đã nộp tạm ứng số tiền 3.000.000 đồng. Do yêu cầu nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu chi phí này và có trách nhiệm hoàn lại cho nguyên đơn số tiền 3.000.000 đồng theo quy định tại Điều 157 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[6] Về án phí dân sự sơ thẩm: Yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu toàn bộ án phí theo quy định. Do bị đơn thuộc diện người cao tuổi nên được miễn án phí theo quy định.

[7] Xét đề nghị giải quyết vụ án của đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa có cơ sở chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

- Các Điều 26, 35, 39, 92, 147, 157, 227, 228, 266, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;
- Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010;
- Điều 298, 319, 325, 323, 463, 466 Bộ luật dân sự năm 2015;
- Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22 tháng 02 năm 2012 về việc sửa đổi bổ sung một số điều của Nghị định số 163/NĐ-CP ngày 29 tháng 12 năm 2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm;
- Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP 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;
- Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ.

*** Tuyên án:**

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Buộc ông Ngô Văn L, bà Trung Thị B có trách nhiệm liên đới thanh toán cho Ngân hàng thương mại cổ phần K số tiền tính đến ngày 26/5/2021 gồm: nợ gốc 50.000.000đ (Năm mươi triệu đồng), lãi trong hạn là 3.490.411đ (Ba triệu bốn trăm chín mươi nghìn bốn trăm mười một đồng), lãi quá hạn 12.226.027đ (Mười hai triệu hai trăm hai mươi sáu nghìn không trăm hai mươi bảy đồng), phạt chậm trả lãi 406.418đ (Bốn trăm lẻ sáu nghìn bốn trăm mười tám đồng). Tổng cộng số tiền ông L, bà B phải thanh toán là 66.122.856đ (Sáu mươi sáu triệu một trăm hai mươi hai nghìn tám trăm năm mươi sáu đồng). Ông Ngô Văn L, bà Trung Thị B còn phải tiếp tục chịu lãi phát sinh kể từ ngày 27/5/2021 cho đến khi thanh toán hết nợ theo hợp đồng tín dụng số 251/19/HĐTD/0403-1783 ngày 27/03/2019.

Trường hợp ông Ngô Văn L, bà Trung Thị B không trả hết số nợ trên thì nguyên đơn có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp số 251/19/HĐTC-BDS/0403-1783 ngày 27/3/2019 là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa 52, tờ bản đồ số 08, đất tọa lạc tại ấp P, xã T, huyện N, thành phố C (*Nay là khu vực P, phường H, quận N, thành phố C*) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ H00448 do Ủy ban nhân dân huyện N, thành phố C cấp ngày 03/01/2005 cho ông Ngô Văn L để thu hồi nợ.

Về chi phí xem xét, thẩm định tài sản: Bị đơn ông Ngô Văn L, bà Trung Thị B phải chịu số tiền 3.000.000đ (Ba triệu đồng). Nguyên đơn đã tạm nộp xong số tiền trên nên bị đơn ông L, bà B có trách nhiệm thanh toán cho nguyên đơn số tiền 3.000.000đ (Ba triệu đồng).

Về án phí dân sự sơ thẩm: Bị đơn ông Ngô Văn L, bà Trung Thị B được miễn án phí do thuộc diện người cao tuổi.

Ngân hàng thương mại cổ phần K được nhận lại số tiền tạm ứng án phí 1.435.000 (*Một triệu bốn trăm ba mươi lăm nghìn đồng*) đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự quận Thốt Nốt, thành phố Cần Thơ theo biên lai thu tiền số 002505 ngày 13/01/2021.

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 thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng đạt hợp lệ.

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 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:

- Các đương sự;
- VKSND quận Thốt Nốt;
- Lưu hồ sơ vụ án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

(Đã ký)

Hoàng Thị Kim Hưng

**THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN
TÒA**

**Lê Cẩm Huỳnh
Tuyền
Hưng**

**Phạm Kim
Hoàng Thị Kim**

Trần Thúy Kiên

Thái Ánh Trinh

Hoàng Thị Kim Hưng