

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN T
TỈNH LONG AN**

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

Bản án số: 71/2024/DS-ST
Ngày: 19-7-2024
V/v Tranh chấp hợp đồng tín dụng

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN T - TỈNH LONG AN**

Thành phần hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Hương

Các hội thẩm nhân dân:

1. Ông Võ Đức Huy
2. Ông Bùi Mạnh Quyết

Thư ký phiên tòa: Ông Cao Thái Thành - Thư ký Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Long An.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Thủ Thừa tham dự phiên tòa: Ông Nguyễn Thường Ân - Kiểm sát viên.

Ngày 19 tháng 7 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện T xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số: 03/2024/TLST-DS ngày 02 tháng 01 năm 2024 về tranh chấp “Hợp đồng tín dụng” theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 91/2024/QĐXXST-DS, ngày 06 tháng 6 năm 2024 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng T4; Địa chỉ: Số A L, phường B, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn T – Chủ tịch Hội đồng thành viên.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Hoàng Nhật H – Chức vụ: Phó Tổng giám đốc Ngân hàng T4, giấy ủy quyền số 36/2023/GUQ-CB ngày 20/3/2023 của Tổng giám đốc Ngân hàng T4.

Người đại diện theo ủy quyền của ông H gồm: Ông Nguyễn Văn T1, ông Lê Đình Q, ông Trần Hoàng T2, ông Nguyễn Đức T3, ông Dương Việt H1 – Ban công nợ - Ngân hàng T4. Văn bản ủy quyền ngày 15/5/2024.

2. Bị đơn: Bà Lê Thị Tuyết M, sinh năm 1978; Địa chỉ: ấp D, xã N, huyện T, tỉnh Long An.

(Ông Nguyễn Đức T3, ông Dương Việt H1 có mặt; bà Lê Thị Tuyết M vắng mặt không rõ lý do)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Ngân hàng T4 (viết tắt Ngân hàng T4) ông Nguyễn Đức T3, ông Dương Việt H1 trình bày:

Ngày 03/12/2020, Ngân hàng T4 và bà Lê Thị Tuyết M đã ký Hợp đồng tín dụng số 430/2020/22000/07.HĐTD/040. Theo đó, Ngân hàng T4 - Chi nhánh S cho bà Lê Thị Tuyết M vay 775.000.000 đồng (Bằng chữ: Bảy trăm bảy mươi lăm triệu đồng). Để bảo đảm khoản vay trên, bà Lê Thị Tuyết M đã ký với Ngân hàng T4 Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 430/2020/22000/02.HĐTC/040 ngày 03/12/2020.

Thông tin khoản vay và tài sản bảo đảm chi tiết như sau:

1. Thông tin khoản vay:

- Số tiền cho vay : 775.000.000 đồng.
- Mục đích vay : Bù đắp tiền mua đất ở.
- Thời hạn vay : 180 tháng (từ ngày 04/12/2020 đến ngày 04/12/2035).
- Lãi suất vay : 02 năm đầu từ thời điểm giải ngân 10,9%/năm. Lãi suất cho vay được điều chỉnh định kỳ 03 tháng/lần. Ngày điều chỉnh lãi suất đầu tiên là: 04/12/2022. Lãi suất cho vay sau điều chỉnh bằng lãi suất tiết kiệm 24 tháng lĩnh lãi cuối kỳ cộng biên độ 3,8%/năm.
- Lãi phạt nợ gốc quá hạn : Bằng 150% lãi suất trong hạn.
- Lãi chậm trả lãi là 10%/năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả.

- Thời hạn trả nợ:

- + Nợ gốc: Vào ngày 05 hàng tháng;
- + Nợ lãi: Vào ngày 05 hàng tháng.
- + Nợ gốc được trả thành: 180 kỳ.
- + Số nợ gốc phải trả của mỗi kỳ trả nợ: 4.305.556 đồng.
- + Số dư nợ gốc phải trả kỳ cuối cùng: 4.305.476 đồng.

- Ngày 10/12/2021, Ngân hàng T4 ký với bà Lê Thị Tuyết M Phụ lục sửa đổi, bổ sung Hợp đồng tín dụng số 430/2020/22000/07.HĐTD/040/CCN1/01. Theo đó lịch trả nợ của bà Lê Thị Tuyết M đối với nghĩa vụ trả nợ còn lại theo Giấy nhận nợ số 430/2020/22000/ĐNRV_1/040 ngày 04/12/2020 như sau:

+ Lịch trả nợ gốc:

- Đối với số tiền gốc không được cơ cấu: 710.416.660 đồng. Số tiền gốc trả hàng tháng từ kỳ 05/04/2022-05/09/2022 là: 4.305.556 đồng. Số tiền gốc trả

hàng tháng từ kỳ 05/04/2023 là 4.305.556 đồng. Số tiền gốc trả nợ kỳ cuối cùng là 4.305.476 đồng.

- Đối với số tiền gốc được cơ cấu do bị ảnh hưởng của dịch Covid-19: Số tiền được cơ cấu theo nghị quyết là 25.833.336 đồng, số tiền được cơ cấu thực tế là 24.450.671 đồng được chia và trả vào 6 kỳ. Kỳ trả nợ gốc đầu tiên ngày 05/10/2022 với số tiền là 2.922.891 đồng, từ kỳ 05/11/2022-05/03/2023, mỗi kỳ trả nợ với số tiền là: 4.305.556 đồng.

+ Lịch trả lãi:

- Lãi trả hàng tháng, kỳ trả nợ đầu tiên là ngày 05/04/2022, kỳ trả nợ cuối cùng là 04/12/2035.

- Số tiền trả lãi kỳ 05/04/2022-05/09/2022: Trả lãi theo dư nợ thực tế. Số tiền lãi trả hàng tháng kể từ kỳ 05/10/2022 đến kỳ 05/03/2023, được tính là tổng của: (i) tiền lãi chưa trả trong khoảng thời gian từ kỳ 05/10/2021 đến kỳ 05/03/2022 và (ii) tiền lãi phát sinh hàng tháng theo dư nợ thực tế.

- Số tiền trả lãi hàng tháng kể từ kỳ ngày 05/04/2023: Trả lãi theo dư nợ thực tế.

- Dư nợ gốc hiện tại: 734.867.331 đồng.

Để đảm bảo khoản vay giữa Ngân hàng T4 và bà Lê Thị Tuyết M ký kết hợp đồng thế chấp QSDĐ số 430/2020/22000/02.HĐTC/040 ngày 03/12/2020 như sau: Thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất cùng toàn bộ các quyền và lợi ích phát sinh từ tài sản thuộc thửa đất 112, tờ bản đồ số 1, địa chỉ: Ấp D, xã N, huyện T, tỉnh Long An theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CX 842631, số vào sổ cấp GCN: CS06623 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp ngày 19/10/2020. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất được công chứng tại Văn phòng C, tỉnh Long An (số công chứng: 10.919, quyền số 01-2020-TP/CC-SCC/HĐGD), đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T, tỉnh Long An ngày 03/12/2020.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng tính đến nay, bà Lê Thị Tuyết M đã trả cho Ngân hàng T4 tổng số tiền là: 102.386.668 đồng (Bằng chữ: Một trăm lẻ hai triệu, ba trăm tám mươi sáu nghìn, sáu trăm sáu mươi tám đồng):

Nợ gốc đã trả: 40.132.669 đồng

Nợ lãi đã trả: 62.253.999 đồng

Tạm tính đến ngày xét xử sơ thẩm, tổng số tiền bà Lê Thị Tuyết M còn nợ Ngân hàng T4 là: 1.041.581.689 đồng, trong đó:

Dư nợ gốc hiện tại: 734.867.331 đồng

Lãi trong hạn: 250.645.760 đồng

Lãi quá hạn: 26.235.638 đồng

Lãi chậm trả gốc: 29.832.960 đồng

Bà Lê Thị Tuyết M đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo Hợp đồng tín dụng đã ký, cụ thể từ kỳ thanh toán 05/04/2022 bà Lê Thị Tuyết M đã không thực hiện việc đóng gốc, lãi theo quy định. Do đó, ngày 17/10/2022 Ngân hàng T4 ban hành Quyết định số 1617/2022/QĐ-CB về việc chấm dứt cho vay và thu hồi nợ trước hạn của bà Lê Thị Tuyết M. Để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình, bằng đơn này, Ngân hàng T4 khởi kiện đối với bà Lê Thị Tuyết M tại Tòa án nhân dân huyện Thủ Thừa, tỉnh Long An. Kính đề nghị Quý Tòa thụ lý, giải quyết những vấn đề sau đây đối với bà Lê Thị Tuyết M, tuyên buộc:

1. Bà Lê Thị Tuyết M phải thanh toán một lần toàn bộ nợ gốc và lãi cho Ngân hàng T4 với tổng số tiền là: 1.041.581.689 đồng, trong đó:

Dư nợ gốc hiện tại: 734.867.331 đồng

Lãi trong hạn: 250.645.760 đồng

Lãi quá hạn: 26.235.638 đồng

Lãi chậm trả gốc: 29.832.960 đồng

2. Kể từ ngày xét xử sơ thẩm bà Lê Thị Tuyết M còn phải thanh toán toàn bộ lãi phát sinh đối với toàn bộ số nợ còn lại theo mức lãi suất đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 430/2020/22000/07.HĐTD/040 ngày 03/12/2020 đã ký kết với Ngân hàng T4 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

3. Trường hợp bà Lê Thị Tuyết M không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ trên đây thì Ngân hàng T4 được quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mãi tài sản đã thế chấp cho Ngân hàng T4 để thu hồi nợ, cụ thể là: “Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất cùng toàn bộ các quyền và lợi ích phát sinh từ tài sản thuộc thửa đất 112, tờ bản đồ số 1, địa chỉ: Ấp D, xã N, huyện T, tỉnh Long An theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CX 842631, số vào sổ cấp GCN: CS06623 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp ngày 19/10/2020”. Toàn bộ số tiền thu được từ việc phát mãi tài sản bảo đảm nêu trên được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ của bà Lê Thị Tuyết M đối với Ngân hàng T4. Nếu số tiền phát mãi tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ của bà Lê Thị Tuyết M tại Ngân hàng T4, thì bà Lê Thị Tuyết M có trách nhiệm tiếp tục thực hiện nghĩa vụ cho đến khi trả hết khoản nợ nêu trên cho Ngân hàng T4. Ngoài ra ngân hàng không có ý kiến hay yêu cầu nào khác.

Quá trình giải quyết vụ án bị đơn vắng mặt không có văn bản trình bày ý kiến hay yêu cầu cụ thể nào.

Tại phiên tòa, nguyên đơn không cung cấp thêm tài liệu chứng cứ mới. Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện;

Bị đơn vắng mặt, không cung cấp thêm tài liệu chứng cứ nào khác.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Thủ Thừa, tỉnh Long An phát biểu: Tòa án đã thụ lý vụ án đúng thẩm quyền, xác định đúng quan hệ tranh chấp và đúng tư cách các đương sự, việc giải quyết vụ án đúng thời hạn quy định. Trong quá trình giải quyết vụ án, Thẩm phán và những người tiến hành tố tụng

đã tuân theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Những người tham gia tố tụng, nguyên đơn đã chấp hành đúng quy định pháp luật, bị đơn chưa chấp hành đúng pháp luật. Về nội dung vụ án: Đề nghị 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 và căn cứ vào kết quả tranh luận, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về tố tụng:

[1.1]. Nguyên đơn Ngân hàng T4 khởi kiện bà Lê Thị Tuyết M trả số tiền vay và lãi theo hợp đồng tín dụng. Đây là tranh chấp về dân sự chịu sự điều chỉnh của Bộ luật Dân sự nên theo quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự thì tranh chấp trên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án. Bà Lê Thị Tuyết M cư trú tại ấp D, xã N, huyện T, tỉnh Long An, căn cứ điểm a khoản 1 Điều 35 của Bộ luật Tố tụng dân sự quy định về thẩm quyền của Tòa án nhân dân cấp huyện; điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự quy định về thẩm quyền của Tòa án theo lãnh thổ thì tranh chấp trên thuộc thẩm quyền thụ lý giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Thủ Thừa.

[1.2]. Bà Lê Thị Tuyết M đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai để xét xử nhưng vắng mặt không rõ lý do nên Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt theo quy định tại Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân năm 2015.

[2]. Về nội dung vụ án:

[2.1]. Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn

[2.1.1]. Về tiền vốn vay:

Ngày 03/12/2020, giữa bà Lê Thị Tuyết M và Ngân hàng T4 đã ký kết Hợp đồng tín dụng số 430/2020/22000/07.HĐTD/040 để vay số tiền 775.000.000 đồng. Ngày 04/12/2020 ngân hàng giải ngân cho bà M số tiền vốn vay 775.000.000 đồng.

Nhận thấy: Hợp đồng tín dụng được các bên ký kết có hình thức và nội dung phù hợp với quy định của pháp luật. Trong hợp đồng, các bên tự nguyện giao kết thực hiện hợp đồng và cam kết chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung hợp đồng, tại thời điểm ký hợp đồng các bên đều có đầy đủ năng lực về hành vi dân sự theo quy định của pháp luật, nội dung thỏa thuận không vi phạm điều cấm của luật và không trái đạo đức xã hội, nội dung và hình thức của các Hợp đồng phù hợp với các quy định của Luật các tổ chức tín dụng và Bộ luật Dân sự. Do đó, xác định đây là hợp đồng tín dụng hợp pháp có hiệu lực thi hành đối với các bên. Bà Lê Thị Tuyết M đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo Hợp đồng tín dụng đã ký, cụ thể từ kỳ thanh toán 05/04/2022 bà Lê Thị Tuyết M đã không thực hiện việc đóng gốc, lãi theo quy định. Ngày 17/10/2022 Ngân hàng T4 ban hành Quyết định số 1617/2022/QĐ-CB về việc chấm dứt cho vay và thu hồi nợ trước hạn của bà Lê Thị Tuyết M. Do đó, Ngân hàng T4 khởi kiện yêu cầu bà Lê

Thị Tuyết M trả tiền gốc vay theo hợp đồng tín dụng đã ký kết là có cơ sở. Quá trình vay bà M đã thanh toán 40.132.669 đồng tiền vốn vay do đó ngân hàng T4 chỉ yêu cầu bà M phải thanh toán số tiền vốn vay là 734.867.331 đồng là phù hợp nên được chấp nhận.

[2.1.2]. Về yêu cầu tiền lãi của Ngân hàng:

Ngân hàng yêu cầu bà M trả lãi trong hạn 250.645.760 đồng, lãi quá hạn: 26.235.638 đồng, lãi chậm trả gốc: 29.832.960 đồng. Xét thấy, việc các bên thỏa thuận về lãi trong hạn, lãi quá hạn (lãi suất nợ quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn), lãi chậm trả đối với nợ gốc là đúng pháp luật, phù hợp với quy định tại Luật các tổ chức tín dụng nên được chấp nhận.

Khi vay vốn bà M và Ngân hàng T4 ký kết hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 430/2020/22000/02.HĐTC/040 ngày 03/12/2020 được công chứng tại Văn phòng C, tỉnh Long An (số công chứng: 10.919, quyền số 01-2020-TP/CC-SCC/HĐGD. Việc thế chấp tài sản được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T, tỉnh Long An ngày 03/12/2020 nên có hiệu lực pháp luật, do đó trường hợp bà M không thực hiện nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi thì ngân hàng có quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ vay.

[3]. Tại phiên tòa, lời phát biểu của Kiểm sát viên là phù hợp nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4]. Về chi phí thẩm định tài sản: do yêu cầu của Ngân hàng T4 được chấp nhận nên bà Lê Thị Tuyết M phải chịu toàn bộ chi phí và có trách nhiệm hoàn trả cho Ngân hàng T4 số tiền 4.000.000 đồng.

[5]. Về án phí: Do yêu cầu của Ngân hàng T4 được chấp nhận nên bà Lê Thị Tuyết M phải chịu án phí dân sự sơ thẩm trên số tiền phải trả cho Ngân hàng T4 theo quy định tại Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự, Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội; Hoàn trả số tiền tạm ứng án phí đã nộp cho Ngân hàng T4.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 26, Điều 35 và Điều 39, Điều 147 và Điều 227 Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Căn cứ Điều 91 Luật Các tổ chức tín dụng;

Căn cứ các Điều 317, 319, 320, 385, 398, 401 của Bộ luật Dân sự;

Căn cứ khoản 2 Điều 8 của 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; 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016; Điều 26 Luật Thi hành án dân sự.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng T4 đối với bà Lê Thị Tuyết M về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng.

Buộc bà Lê Thị Tuyết M có nghĩa vụ hoàn trả cho Ngân hàng T4 tổng cộng số tiền là 1.041.581.689 đồng bao gồm nợ gốc là 734.867.331 đồng, lãi trong hạn: 250.645.760 đồng, lãi quá hạn: 26.235.638 đồng, lãi chậm trả gốc: 29.832.960 đồng.

Từ ngày 20/7/2024, bà Lê Thị Tuyết M chưa trả số tiền trên, thì bà Lê Thị Tuyết M còn phải trả cho Ngân hàng T4 tiền lãi theo mức lãi suất được quy định tại hợp đồng tín dụng các bên đã ký kết tương ứng với thời gian chậm thi hành án.

Tiếp tục thực hiện hợp đồng thế chấp số 430/2020/22000/02.HĐTC/040 ngày 03/12/2020 được công chứng tại Văn phòng C, tỉnh Long An (số công chứng: 10.919, quyển số 01-2020-TP/CC-SCC/HĐGD để đảm bảo việc thi hành án.

2. Về chi phí thẩm định: Buộc bà Lê Thị Tuyết M phải hoàn trả lại cho Ngân hàng T4 số tiền 4.000.000 đồng.

3. Kể từ khi có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án, bên phải thi hành án còn phải chịu lãi suất chậm thanh toán theo khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015, tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành án.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Buộc bà Lê Thị Tuyết M phải chịu 43.247.451 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho Ngân hàng T4 18.617.405 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0008075 ngày 27/12/2023 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thủ Thừa.

5. Về quyền kháng cáo: Án xử sơ thẩm các đương sự có mặt không đồng ý với bản án thì có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án 19/7/2024. Đương sự vắng mặt có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày bản án được tổng đạt hợp lệ.

6. Trường 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 cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7 và 9 của Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Long An;
- VKSND huyện Thủ Thừa;
- CCTHADS huyện Thủ Thừa;
- Các đương sự;
- Lưu AV, HS.

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

Trần Thị Hương