

Bản án số: 84/2024/DS-ST

Ngày 25-9-2024

V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ QUẢNG NGÃI, TỈNH QUẢNG NGÃI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Bùi Thị Hồng Ánh;

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Bùi Văn Huỳnh;
2. Bà Nguyễn Thị Xuân Thương.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Mỹ Hạnh, Thư ký Tòa án của Tòa án nhân dân thành phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi tham gia phiên tòa: Ông Võ Hồng Phương - Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 9 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 326/2022/TLST-DS ngày 12-12-2022 về “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 383/2024/QĐXXST-DS ngày 23-8-2024 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ngân hàng Thương mại Cổ phần N; trụ sở: Số A, Trần Quang K, phường L, Quận H, Thành phố Hà Nội; người đại diện hợp pháp: Ông Nguyễn Cao T, chức vụ: Trưởng phòng Phòng G – Chi nhánh D; địa chỉ: Số D - D, Q, phường N, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền số 1275/UQ-DQU-HCNS ngày 10-9-2024); có mặt.

2. *Bị đơn:* Bà Lê Thị Đ, sinh năm 1968; địa chỉ: Thôn T, xã N, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi; có mặt.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Anh Lê Quang K1, sinh năm 2001; địa chỉ: Thôn T, xã N, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi; vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN

1. Tại Đơn khởi kiện ngày 02-11-2022, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, N (do ông Nguyễn Cao T đại diện) trình bày:

1.1. N cho bà Lê Thị Đ vay theo Hợp đồng cho vay từng lần ngắn hạn số 1255/2018/DQ.QT ngày 07-11-2018 (sau đây viết là Hợp đồng cho vay) với số tiền 380.000.000 đồng; thời hạn cho vay: 11 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân vốn vay lần đầu; mục đích vay: Bổ sung vốn kinh doanh mua bán lưới, gia công lưới phục vụ đánh bắt hải sản; phương thức trả nợ: trả nợ gốc vào cuối thời hạn vay, trả nợ lãi: ngày 26 hàng tháng (nếu ngày 26 là ngày nghỉ thì ngày lên phiếu tính lãi là ngày làm việc kế tiếp); lãi suất cho vay trong hạn: 9,3%/năm được ghi trên Giấy nhận nợ và cố định trong thời hạn cho vay lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất vay trong hạn; ngày nhận nợ: 09-11-2018; số tiền nhận nợ: 380.000.000 đồng (theo Giấy nhận nợ số 1416).

Để bảo đảm cho khoản vay, bà Đ thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với thửa đất số 850, tờ bản đồ số 9 tại xã N, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi (sau đây viết là thửa 850) theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 303/2017/HĐTC.DQ.QT ngày 08-12-2017 (sau đây viết là Hợp đồng thế chấp) giữa N và bà Đ.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, bà Đ đã nhiều lần không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ dẫn đến khoản vay quá hạn. Tính đến ngày 24-9-2024, bà Đ còn nợ N số tiền 638.747.695 đồng, trong đó nợ gốc 372.000.000 đồng, lãi trong hạn 182.769.715 đồng, lãi quá hạn 83.977.980 đồng.

1.2. N yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Buộc bà Đ thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho N số tiền tạm tính đến ngày 24-9-2024 là 638.747.695 đồng, trong đó nợ gốc 372.000.000 đồng, lãi trong hạn 182.769.715 đồng, lãi quá hạn 83.977.980 đồng và tiếp tục trả tiền lãi, lãi quá hạn từ ngày 25-9-2024 theo mức lãi suất đã thỏa thuận tại Hợp đồng cho vay cho đến khi bà Đ thanh toán xong toàn bộ nghĩa vụ trả nợ cho N.

- Trường hợp bà Đ không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ nêu trên, N có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất của bà Đ tại thửa 850 theo Hợp đồng thế chấp để thu hồi nợ cho N.

- Sau khi xử lý tài sản bảo đảm nêu trên không đủ để N thu hồi nợ vay thì bà Đ vẫn tiếp tục trả nợ cho N cho đến khi hoàn thành nghĩa vụ trả nợ gốc, lãi, lãi quá hạn theo lãi suất đã thỏa thuận tại Hợp đồng cho vay.

2. *Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bị đơn bà Lê Thị Đ trình bày:*

Bà có vay tiền của N và có thế chấp tài sản gồm quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa 850 để bảo đảm cho khoản vay như N trình bày là đúng. Sau khi vay tiền, làm ăn thua lỗ nên bà không có tiền trả cho V, dẫn đến khoản nợ bị quá hạn. Bà đồng ý với yêu cầu khởi kiện của N nhưng mong N tạo điều kiện cho bà trả nợ dần 5.000.000 đồng/tháng để giữ lại nhà, đất để ở.

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Lê Quang K1 không có ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.*

4. *Ý kiến của Kiểm sát viên:*

- Về việc tuân theo pháp luật tố tụng dân sự: Trong quá trình giải quyết vụ án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án đã tuân theo đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự về thụ lý vụ án, xác định quan hệ pháp luật, xác định tư cách đương sự, tổng đạt văn bản tố tụng, thu thập chứng cứ, thời hạn chuẩn bị xét xử, trình tự thủ tục phiên tòa; nguyên đơn chấp hành đúng pháp luật tố tụng dân sự, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không chấp hành đúng pháp luật tố tụng dân sự.

- Về giải quyết nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của N: Buộc bà Lê Thị Đ có nghĩa vụ trả cho N số tiền tính đến ngày 24-9-2024 là 638.747.695 đồng và tiếp tục trả tiền lãi phát sinh theo lãi suất thỏa thuận tại các hợp đồng tín dụng kể từ ngày 25-9-2024 cho đến khi bà Đ trả xong toàn bộ khoản vay. Trong trường hợp bà Đ không trả hoặc trả không đầy đủ số tiền nêu trên thì N được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp gồm quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất thuộc thửa 850 theo Hợp đồng thế chấp mà các bên đã ký. Sau khi xử lý tài sản thế chấp mà không đủ thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì bà Đ tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho N đến khi tất toán toàn bộ khoản vay. Bà Đ phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, N đã nộp tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ nên bà Đ có nghĩa vụ hoàn trả cho N. Bà Đ phải chịu án phí dân sự sơ thẩm; hoàn trả tạm ứng án phí cho N.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Tòa án đã triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh K1 vắng mặt. Căn cứ Điều 227, 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử quyết định xét xử vụ án vắng mặt anh K1.

[2] Về nội dung:

[2.1] Xét yêu cầu khởi kiện của N:

[2.1.1] Đối với hợp đồng cho vay: Trong quá trình giải quyết vụ án, bà Đ thừa nhận bà có vay tiền của N theo hợp đồng tín dụng với số tiền vay, số tiền đã trả nợ gốc và lãi như N trình bày là đúng. Trình bày của bà Đ phù hợp với trình bày và tài liệu, chứng cứ (gồm Hợp đồng cho vay, Giấy nhận nợ, sao kê lịch sử trả nợ, Hợp đồng thế chấp, ...) do N cung cấp. Vì vậy, yêu cầu khởi kiện của N về việc buộc bà Đ trả nợ có căn cứ, Hội đồng xét xử chấp nhận, buộc bà Đ có nghĩa vụ trả cho N số tiền tính đến ngày 24-9-2024 là 638.747.695 đồng, trong đó nợ gốc 372.000.000 đồng, lãi trong hạn 182.769.715 đồng, lãi quá hạn 83.977.980 đồng và tiền lãi, lãi quá hạn phát sinh trên dư nợ gốc chậm trả theo mức lãi suất tại hợp đồng cho vay đã ký kết kể từ ngày 25-9-2024 cho đến khi bà Đ thanh toán xong toàn bộ khoản vay.

[2.1.2] Đối với Hợp đồng thế chấp:

Để bảo đảm cho khoản vay, bà Đ thế chấp tài sản gồm quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa 850. Hợp đồng thế chấp giữa N và bà Đ được công chứng, đăng ký giao dịch bảo đảm đúng quy định của pháp luật.

Qua xem xét, thẩm định tại chỗ đối với thửa 850 và tài sản trên đất, thể hiện giữa các thửa 850 và 849, tờ bản đồ số 9, xã N, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi không có ranh giới; về hình thể thửa 850 có hình tam giác; trên 02 thửa 850 và 849 có một ngôi nhà cấp 4 xây dựng, có kết cấu móng đá, tường xây gạch, lợp tôn, đà gỗ, nền lát gạch ceramic và các tài sản khác (nhà vệ sinh, mái hiên, sân bê tông,...). Theo Văn bản số 2365/CNTPQN ngày 07-9-2023 và các tài liệu kèm theo của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q – Chi nhánh thành phố Q cung cấp thông tin, tài liệu, chứng cứ cho Tòa án thì các thửa 849, 850 được ông Lê Thiện C tách từ thửa 244, tờ bản đồ số 9, xã N, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi, sau đó tặng cho bà Đ quyền sử dụng đất thửa 850, tặng cho ông Lê Quang K2 quyền sử dụng đất thửa 849; không tặng cho tài sản trên đất; khi làm thủ tục tách thửa, ông C cam kết trên đất có ngôi nhà cấp 4, không khiếu kiện sau khi tách thửa.

Từ những phân tích và nhận định trên, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của N về việc xử lý tài sản thế chấp, trong trường hợp bà Đ không trả hoặc trả không đầy đủ số tiền nêu trên thì N có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp là quyền sử

dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với thửa 850 (có sơ đồ kèm theo) để thu nợ cho N; sau khi xử lý tài sản thế chấp mà không đủ thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì bà Đ tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho N đến khi trả nợ xong.

[2.2] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Bà Đ phải chịu 8.000.000 đồng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ theo quy định tại các Điều 157, 158 của Bộ luật Tố tụng dân sự; N đã nộp tạm ứng chi phí tố tụng 8.000.000 đồng nên bà Đ có nghĩa vụ hoàn trả số tiền này cho N.

[2.3] Về án phí: Do Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của N nên bà Đ phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 29.549.908 đồng án phí dân sự sơ thẩm (cách tính như sau: 20.000.000 đồng + 4% của phần giá trị tài sản có tranh chấp vượt quá 400.000.000 đồng) theo quy định tại Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự và các Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội; hoàn trả lại tiền tạm ứng án phí cho VCB.

[3] Ý kiến của Kiểm sát viên tại phiên tòa có căn cứ, phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 144, 147, 157, 158, 227, 228, 266, 271, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 295, 298, 299, 317, 318, 319, 320, 463, 466, 470 của Bộ luật Dân sự; các Điều 91, 95 của Luật Các tổ chức tín dụng; các Điều 167, 168 của Luật Đất đai; Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần N về “Tranh chấp Hợp đồng tín dụng”.

2. Buộc bà Lê Thị Đ có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần N số tiền tính đến ngày 24-9-2024 là 638.747.695 đồng (*sáu trăm ba mươi tám triệu, bảy trăm bốn mươi bảy nghìn, sáu trăm chín mươi lăm đồng*), trong đó nợ gốc 372.000.000 đồng (*ba trăm bảy mươi hai triệu đồng*), lãi trong hạn 182.769.715 đồng (*một trăm tám mươi hai triệu, bảy trăm sáu mươi chín nghìn, bảy trăm mười lăm đồng*), lãi quá hạn 83.977.980 đồng (*tám mươi ba triệu, chín trăm bảy mươi bảy nghìn, chín trăm tám mươi đồng*) và tiền lãi, lãi quá hạn phát sinh trên dư nợ gốc chậm trả theo mức lãi suất thỏa thuận tại hợp đồng cho vay đã ký kết (Hợp đồng cho vay từng lần ngắn hạn số 1255/2018/DQ.QT ngày 07-11-2018) kể từ ngày 25-9-2024 cho đến khi bà Lê Thị Đ trả xong toàn bộ khoản vay.

3. Trong trường hợp bà Lê Thị Đ không trả hoặc trả không đầy đủ số tiền nêu trên thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần N được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp gồm quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 850, tờ bản đồ số 9, xã N, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi (được giới hạn bởi các điểm 5, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 6, 5; có giới cận: phía bắc và phía đông giáp đường đi, phía nam giáp thửa 246, phía tây giáp thửa 849, có sơ đồ kèm theo) (theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 303/2017/HĐTC.DQ.QT ngày 08-12-2017) để thu nợ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần N.

4. Sau khi xử lý tài sản thế chấp mà không đủ thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì bà Lê Thị Đ tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần N đến khi thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ.

5. Bà Lê Thị Đ phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 8.000.000 đồng (*tám triệu đồng*); Ngân hàng Thương mại Cổ phần N đã nộp tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ 8.000.000 đồng (*tám triệu đồng*) nên bà Lê Thị Đ có nghĩa vụ hoàn trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần N số tiền 8.000.000 đồng (*tám triệu đồng*).

6. Bà Lê Thị Đ phải chịu 29.549.908 đồng (*hai mươi chín triệu, năm trăm bốn mươi chín nghìn, chín trăm lẻ tám đồng*) án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần N số tiền tạm ứng án phí 12.804.404 đồng (*mười hai triệu, tám trăm lẻ bốn nghìn, bốn trăm lẻ bốn đồng*) theo biên lai thu số 0004293 ngày 07-12-2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi.

7. Các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; các đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được hoặc niêm yết bản án. .

8. Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 482 của Bộ luật Tố tụng dân sự, 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 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:

- TAND tỉnh Quảng Ngãi;
- VKSND TP Quảng Ngãi;
- CCTHADS TP Quảng Ngãi;
- Các đương sự;

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

- Lưu hồ sơ vụ án.

Bùi Thị Hồng Ánh