

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ BẾN TRE
TỈNH BẾN TRE**

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

Bản án số: 198/2024/DS-ST.

Ngày: 27.9.2024

V/v “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ BẾN TRE – TỈNH BẾN TRE

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phạm Thị Xuân Thi

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Trịnh Ngọc Hồng

2. Ông Trần Văn Hồ

- Thư ký phiên tòa: Ông Đặng Thái Khang – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre.

Ngày 27 tháng 9 năm 2024, tại Trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 238/2024/TLST-DS ngày 14 tháng 8 năm 2024 về việc “tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 223/2024/QĐXXST-DS ngày 13 tháng 9 năm 2024, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP Đ. Trụ sở chính: Tháp B1, số A T, phường L, quận H, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Ngọc L – Tổng Giám đốc Ngân hàng TMCP Đ

Người được ủy quyền: Ông Vũ Thanh H - Giám đốc Ngân hàng TMCP Đ – Chi nhánh B2.

Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Ông Châu Hải B và Bà Trần Thị Phước D.

2. Bị đơn:

- Bà Dương Thị Cẩm D1, sinh năm 1983. Địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre.

- Ông Nguyễn Văn S, sinh năm 1972. Địa chỉ: Ấp E, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Ông B có mặt; Bà D1, ông S vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Ngân hàng TMCP Đ - Chi nhánh B2 (B1) có cho bà Dương Thị Cẩm D1, ông Nguyễn Văn S vay vốn theo các Hợp đồng tín dụng như sau:

Hợp đồng tín dụng số 01/2023/22464598/HĐTD ngày 18/12/2023:

- Mục đích vay: bổ sung vốn lưu động kinh doanh cây kiểng

- Số tiền vay: 2.500.000.000 đồng (Bằng chữ: Hai tỷ năm trăm triệu đồng).

Để đảm bảo cho các khoản vay trên của bà Dương Thị Cẩm D1, ông Nguyễn Văn S đã ký kết với Ngân hàng, cụ thể như sau:

Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2023/22464598/HĐBĐ ngày 18/12/2023 được ký kết giữa bà Dương Thị Cẩm D1, ông Nguyễn Văn S với Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ – Chi nhánh B2. Thế chấp tài sản là Quyền sử dụng 417,0 m² đất và toàn bộ tài sản trên đất thuộc thửa đất số 605, tờ bản đồ số 22 tọa lạc tại xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre do bà Dương Thị Cẩm D1, ông Nguyễn Văn S đứng tên theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CY 336213, số vào sổ CS07693 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 28/12/2020.

Số nợ trên đã quá hạn từ ngày 15/03/2024 do phía bị đơn không thực hiện nghĩa vụ thanh toán lãi theo Hợp đồng tín dụng đã ký.

- Tổng dư nợ vay tính đến hết ngày 28/08/2024 là: 2.580.014.269 đồng, trong đó:

+ Nợ gốc: 2.500.000.000 đồng;

+ Nợ lãi: 78.560.032 đồng.

+ Lãi phạt: 1.454.237 đồng

Hiện các khoản vay nêu trên đã quá hạn thanh toán và thuộc nhóm nợ xấu theo, Ngân hàng đã tạo điều kiện cho bà Dương Thị Cẩm D1, ông Nguyễn Văn S có thời gian để thực hiện nghĩa vụ thanh toán nợ vay cho Ngân hàng nhưng bà Dương Thị Cẩm D1, ông Nguyễn Văn S vẫn không thực hiện đúng cam kết.

Vì vậy, Ngân hàng đề nghị Tòa án Nhân dân Thành phố Bến Tre buộc bà Dương Thị Cẩm D1, ông Nguyễn Văn S trả tất nợ các khoản vay nêu trên với tổng dư nợ vay tính đến hết ngày 26/09/2024 là: 2.594.535.491 đồng, trong đó:

+ Nợ gốc: 2.500.000.000 đồng;

+ Nợ lãi: 92.464.142 đồng.

+ Lãi phạt chậm trả lãi: 2.071.349 đồng

Và toàn bộ phần nợ lãi phát sinh từ ngày 27/09/2024 đến ngày bà Dương Thị Cẩm D1, ông Nguyễn Văn S trả tất nợ vay cho Ngân hàng.

Trường hợp, bà Dương Thị Cẩm D1, ông Nguyễn Văn S không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ nêu trên cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ thì Ngân hàng

Thương mại Cổ phần Đ được quyền yêu cầu cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phát mãi, thanh lý tất cả tài sản đã thế chấp theo tất cả các hợp đồng thế chấp và các văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp đã được ký kết giữa **Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ** với bà **Dương Thị Cẩm D1**, ông **Nguyễn Văn S** để thu hồi nợ vay của bà **Dương Thị Cẩm D1**, ông **Nguyễn Văn S** tại **Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ Chi nhánh B2**, cụ thể Ngân hàng được quyền yêu cầu phát mãi, thanh lý tài sản đảm bảo là:

- Quyền sử dụng 417,0 m² đất và toàn bộ tài sản trên đất thuộc thửa đất số 605, tờ bản đồ số 22 tọa lạc tại **xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre** do bà **Dương Thị Cẩm D1**, ông **Nguyễn Văn S** đứng tên theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CY 336213, số vào sổ CS07693 do **Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B** cấp ngày 28/12/2020. Theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2023/22464598/HĐBĐ ngày 18/12/2023 được ký kết giữa bà **Dương Thị Cẩm D1**, ông **Nguyễn Văn S** với **Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ – Chi nhánh B2**.

*Tại biên bản hòa giải, bị đơn ông **Nguyễn Văn S** trình bày:*

Vợ chồng ông có ký kết với **Ngân hàng B1 chi nhánh B2** Hợp đồng tín dụng số 01/2023/22464598/HĐTD ngày 18/12/2023:

- Mục đích vay: bổ sung vốn lưu động kinh doanh cây kiềng
- Số tiền vay: 2.500.000.000 đồng (Bằng chữ: Hai tỷ năm trăm triệu đồng).

Tính đến hết ngày 28/08/2024, vợ chồng ông còn nợ **Ngân hàng B1** số tiền là: 2.580.014.269 đồng, trong đó:

- + Nợ gốc: 2.500.000.000 đồng;
- + Nợ lãi: 78.560.032 đồng.
- + Lãi phạt: 1.454.237 đồng

Để đảm bảo cho các khoản vay trên vợ chồng ông đã ký kết với **Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ – Chi nhánh B2** Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2023/22464598/HĐTD ngày 18/12/2023. Thế chấp tài sản là Quyền sử dụng 417,0 m² đất và toàn bộ tài sản trên đất thuộc thửa đất số 605, tờ bản đồ số 22 tọa lạc tại **xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre** do bà **Dương Thị Cẩm D1**, ông **Nguyễn Văn S** đứng tên theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CY 336213, số vào sổ CS07693 do **Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B** cấp ngày 28/12/2020.

Nay **Ngân hàng B1** khởi kiện, yêu cầu thanh toán toàn bộ khoản nợ trên, vợ chồng ông đồng ý nhưng ông xin được thanh toán trước khoản lãi đến hết tháng 9 với số tiền khoảng 100.000.000 đồng trước ngày 13/9/2024. Số tiền nợ gốc ông xin được thanh toán theo đúng thời hạn thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng đã ký kết là ngày 21/12/2024.

Nếu đến ngày 13/9/2024 mà vợ chồng ông không thanh toán hết số tiền nợ lãi (khoảng 100.000.000 đồng) thì ông đồng ý giao tài sản thế chấp để phát mãi theo quy định của pháp luật.

Bị đơn bà **Dương Thị Cẩm D1** đã được triệu tập họp lệ nhiều lần nhưng vẫn vắng mặt nên không có lời trình bày.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Các bên có ký kết với nhau Hợp đồng tín dụng số 01/2023/22464598/HĐTD ngày 18/12/2023, theo quy định tại Điều 10 của Hợp đồng, các bên thống nhất Tòa án có thẩm quyền giải quyết là Tòa án nhân dân thành phố Bến Tre nên Tòa án nhân dân thành phố Bến Tre thụ lý giải quyết vụ kiện về “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” nêu trên là đúng thẩm quyền theo quy định tại Điều 26 và điểm b, khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Bị đơn ông bà **Dương Thị Cẩm D1** và ông **Nguyễn Văn S** đã được tổng đạt hợp lệ thông báo thụ lý; đơn khởi kiện và tài liệu chứng cứ kèm theo; thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải theo đúng qui định của bộ luật tố tụng dân sự, nhưng đều vắng mặt nên không tiến hành hòa giải được. Quyết định đưa vụ án ra xét xử và Quyết định hoãn phiên tòa cùng giấy triệu tập để dự phiên tòa đều được tổng đạt hợp lệ nhưng vẫn vắng mặt nên Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 xét xử vắng mặt bị đơn bị đơn bà **Dương Thị Cẩm D1** và ông **Nguyễn Văn S**.

[2] Về nội dung:

[2.1] Ngân hàng khởi kiện với các chứng cứ là: Hợp đồng tín dụng số 0163/2022/601-TD-CV ngày 07/11/2022; Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2023/22464598/HĐBĐ ngày 18/12/2023

Các hợp đồng này được ký kết bằng văn bản, trên tinh thần tự nguyện thỏa thuận giữa hai bên nên có giá trị pháp lý, được pháp luật thừa nhận và bảo vệ.

[2.2] Trong quá trình thực hiện hợp đồng, bị đơn bà **Dương Thị Cẩm D1** và ông **Nguyễn Văn S** đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ, cụ thể đã quá hạn từ ngày 15/03/2024 do phía bị đơn không thực hiện nghĩa vụ thanh toán lãi theo Hợp đồng tín dụng đã ký.

Ngân hàng đã nhiều lần yêu cầu bị đơn bà **Dương Thị Cẩm D1** và ông **Nguyễn Văn S** thực hiện nghĩa vụ trả nợ nêu. Tuy nhiên, bị đơn bà **Dương Thị Cẩm D1** và ông **Nguyễn Văn S** có cam kết nhưng không thực hiện nghĩa vụ trả nợ.

Tại Biên bản hòa giải ngày 30/8/2024, bị đơn ông **S** thừa nhận các khoản nợ như Ngân hàng trình bày và đồng ý trả nợ nhưng ông xin được thanh toán trước khoản lãi đến hết tháng 9 với số tiền khoảng 100.000.000 đồng trước ngày 13/9/2024. Số tiền nợ gốc ông xin được thanh toán theo đúng thời hạn thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng đã ký kết là ngày 21/12/2024. Nếu đến ngày 13/9/2024 mà

vợ chồng ông không thanh toán hết số tiền nợ lãi (khoảng 100.000.000 đồng) thì ông đồng ý giao tài sản thế chấp để phát mãi theo quy định của pháp luật. Tuy nhiên, bị đơn bà **D1** và ông **S** đã không thực hiện.

Tạm tính đến ngày 26/9/2024, số tiền bị đơn bà **D1** và ông **S** còn nợ Ngân hàng là: 2.594.535.491 đồng, trong đó:

+ Nợ gốc: 2.500.000.000 đồng;

+ Nợ lãi: 92.464.142 đồng.

+ Lãi phạt chậm trả lãi: 2.071.349 đồng

Do bị đơn bà **D1** và ông **S** đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán theo các Hợp đồng đã ký kết và các khoản nợ nêu trên bắt đầu quá hạn nên Ngân hàng khởi kiện yêu cầu bị đơn bà **D1** và ông **S** thực hiện nghĩa vụ trả nợ gồm nợ gốc, nợ lãi, lãi phạt chậm trả như Hợp đồng đã ký với tổng số tiền tạm tính đến hết ngày 26/9/2024 là 2.594.535.491 đồng là có cơ sở nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Số tiền nêu trên sẽ được tiếp tục tính lãi theo Hợp đồng tín dụng đã ký từ ngày 27/9/2024 cho đến khi việc trả nợ được thực hiện xong.

[2.3] Để đảm bảo cho các khoản vay trên của bà **Dương Thị Cẩm D1**, ông **Nguyễn Văn S** đã ký kết với Ngân hàng, cụ thể như sau:

Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2023/22464598/HĐBĐ ngày 18/12/2023 được ký kết giữa bà **Dương Thị Cẩm D1**, ông **Nguyễn Văn S** với **Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ – Chi nhánh B2**. Thế chấp tài sản là Quyền sử dụng 417,0 m² đất và toàn bộ tài sản trên đất thuộc thửa đất số 605, tờ bản đồ số 22 tọa lạc tại **xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre** do bà **Dương Thị Cẩm D1**, ông **Nguyễn Văn S** đứng tên theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CY 336213, số vào sổ CS07693 do **Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B** cấp ngày 28/12/2020.

Do đó, trong trường hợp bà **Dương Thị Cẩm D1**, ông **Nguyễn Văn S** không thực hiện nghĩa vụ thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ, Ngân hàng có quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp nêu trên để thu hồi nợ.

[3] Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch bị đơn bà **Dương Thị Cẩm D1**, ông **Nguyễn Văn S** phải nộp theo quy định của Nghị quyết 326/NQ-UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 351, 352 Bộ luật dân sự; Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng; Điều 26, 35, 39, 47, 227 Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số

326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Đ. Buộc bà Dương Thị Cẩm D1 và ông Nguyễn Văn S phải trả cho Ngân hàng TMCP Đ số tiền tạm tính đến ngày 26/9/2024 là: 2.594.535.491 đồng (Hai tỷ, năm trăm chín mươi bốn triệu, năm trăm ba mươi lăm nghìn, bốn trăm chín mươi một đồng), trong đó:

+ Nợ gốc: 2.500.000.000 đồng;

+ Nợ lãi: 92.464.142 đồng.

+ Lãi phạt chậm trả lãi: 2.071.349 đồng

Và toàn bộ phần nợ lãi phát sinh từ ngày 27/09/2024 theo Hợp đồng tín dụng số 01/2023/22464598/HĐTD ngày 18/12/2023 cho đến ngày bà Dương Thị Cẩm D1, ông Nguyễn Văn S trả tất nợ cho Ngân hàng.

Trường hợp, bà Dương Thị Cẩm D1, ông Nguyễn Văn S không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ nêu trên cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ được quyền yêu cầu cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phát mãi, thanh lý tất cả tài sản đã thế chấp theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2023/22464598/HĐBĐ ngày 18/12/2023 được ký kết giữa bà Dương Thị Cẩm D1, ông Nguyễn Văn S với Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ – Chi nhánh B2. Tài sản thế chấp là Quyền sử dụng 417,0 m² đất và toàn bộ tài sản trên đất thuộc thửa đất số 605, tờ bản đồ số 22 tọa lạc tại xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre do bà Dương Thị Cẩm D1, ông Nguyễn Văn S đứng tên theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CY 336213, số vào sổ CS07693 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 28/12/2020.

Trường hợp nếu số tiền thu được từ bán và xử lý tài sản bảo đảm, tài sản khác không đủ để thanh toán hết khoản nợ thì bên vay vốn vẫn phải có nghĩa vụ trả nợ và dùng các tài sản hợp pháp khác của bên vay vốn để trả hết khoản nợ còn lại cho Ngân hàng.

2. Án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch: bà Dương Thị Cẩm D1 và ông Nguyễn Văn S phải chịu là 83.890.710 (Tám mươi ba triệu, tám trăm chín mươi nghìn, bảy trăm mười) đồng.

Chi Cục Thi hành án dân sự thành phố Bến Tre phải hoàn lại cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 41.582.000 (Bốn mươi một triệu, năm trăm tám mươi hai nghìn) đồng theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0002758 ngày 14/8/2024.

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 bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và Điều 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.

Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 (Mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa hoặc không có mặt khi tuyên án mà có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng đạt hợp lệ.

Nơi nhận:

- VKSND TP Bến Tre.
- TAND tỉnh Bến Tre.
- Chi cục THADS TP Bến Tre.
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

(đã ký)

Phạm Thị Xuân Thi