

Bản án số: 89/2024/DS-ST
Ngày: 30/9/2024
V/v tranh chấp hợp
đồng tín dụng, hợp đồng
thế chấp tài sản

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ LONG MỸ, TỈNH HẬU GIANG

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

Thẩm phán - chủ tọa phiên tòa: Ông Châu Thanh Quyền

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Văn Trường

Ông Lê Văn Qui

- Thư ký phiên tòa: Ông Trần Quốc Việt – Thẩm tra viên Tòa án nhân dân thị xã Long Mỹ, tỉnh Hậu Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Long Mỹ tham gia phiên tòa: Ông Đỗ Thành Nghiên – Kiểm sát viên.

Trong ngày 30 tháng 9 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân thị xã Long Mỹ, tỉnh Hậu Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 218/2023/TLST-DS ngày 06 tháng 12 năm 2023 về tranh chấp hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp tài sản theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 208/2024/QĐXXST-DS ngày 19 tháng 8 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 174/2024/QĐST-DS ngày 30 tháng 8 năm 2024 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ1 (Tên viết tắt: B); Địa chỉ: T, số A T, phường L, quận H, thành phố Hà Nội. Người đại diện theo pháp luật: Ông Phan Đức T – Chức danh: Chủ tịch hội đồng quản trị. Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Công Đ – Chức danh: Chuyên viên quản lý khách hàng – Chi nhánh H, Phòng G1 (Văn bản ủy quyền ngày 24/4/2023) (có mặt).

2. Bị đơn:

2.1. Ông Huỳnh Trung K, sinh năm 1986; Địa chỉ: ấp B, xã L, thị xã L, tỉnh Hậu Giang (có mặt).

2.2. Bà Lê Thị Hồng T1, sinh năm 1989; Địa chỉ: ấp C, xã L, thị xã L, tỉnh Hậu Giang (vắng mặt).

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Bà Mai Ngọc L, sinh năm 1966; Địa chỉ: ấp B, xã L, thị xã L, tỉnh Hậu Giang (vắng mặt).

3.2. Ông **Huỳnh Trung T2**, sinh năm 1993; Địa chỉ: **ấp B, xã L, thị xã L, tỉnh Hậu Giang** (vắng mặt).

3.3. Ông **Huỳnh Trung G**, sinh năm 1985; Địa chỉ: **ấp B, xã L, thị xã L, tỉnh Hậu Giang** (vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, cũng như tại phiên tòa nguyên đơn **Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ1** (gọi tắt là **Ngân hàng B**), người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng ông **Trần Công Đ** trình bày: Ngân hàng khởi kiện yêu cầu bị đơn trả nợ theo các giao dịch tín dụng đã ký kết. Giữa **Ngân hàng B** và ông **Huỳnh Trung K** có ký kết hợp đồng tín dụng số 0001/2018/9166698/HĐTD được lập ngày 30/7/2018 vay số tiền 200.000.000 đồng, lãi suất 9%/năm, có điều chỉnh biến động, lãi suất quá hạn bằng 120% lãi suất trong hạn, thời hạn vay là 06 tháng. Hợp đồng nêu trên do ông **Huỳnh Trung K** xác lập và ký tên trong hợp đồng. Để bảo đảm khoản vay nêu trên, bị đơn ông **Huỳnh Trung K** và bà **Lê Thị Hồng T1** đã ký hợp đồng thế chấp bất động sản số 0028/2016/166698/HĐBĐ thế chấp quyền sử dụng đất ngày 07/11/2016 theo 02 giấy chứng nhận số CH01226, số phát hành BX397950 và giấy chứng nhận số CH01227, số phát hành BX397951 tại các thửa đất 86, 1169, tổng diện tích theo giấy chứng nhận là 11.576,7m²; địa chỉ thửa đất tại **ấp B, xã L, thị xã L, tỉnh Hậu Giang** do Ủy ban nhân dân huyện L cấp cùng ngày 21/8/2015 cho ông **Huỳnh Trung K**.

Do trong hợp đồng tín dụng không có bà **Lê Thị Hồng T1** ký tên nên tại phiên tòa sơ thẩm, **Ngân hàng B** rút lại một phần yêu cầu khởi kiện đối với hợp đồng tín dụng. Cụ thể, **Ngân hàng B** yêu cầu ông **Huỳnh Trung K** trả gốc và lãi tạm tính đến ngày 30/9/2024 là 277.091.060 đồng, trong đó nợ gốc là 157.000.000 đồng, lãi trong hạn 100.858.060 đồng, lãi quá hạn 19.233.000 đồng và yêu cầu lãi phát sinh từ ngày 01/10/2024 đến khi trả tất nợ. Trường hợp bị đơn ông **Huỳnh Trung K** không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì yêu cầu phát mãi tài sản đã thế chấp.

*Quá trình giải quyết vụ án bị đơn ông **Huỳnh Trung K** trình bày:* Thống nhất lời trình bày của đại diện **Ngân hàng B** về khoản vay, thống nhất trả nợ cho **Ngân hàng B**, trường hợp bị đơn không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì thống nhất phát mãi tài sản đã thế chấp.

Quá trình giải quyết vụ án bị đơn bà **Lê Thị Hồng T1**; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà **Mai Ngọc L**, ông **Huỳnh Trung T2**, ông **Huỳnh Trung G** vắng mặt. Tuy nhiên, theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 30/7/2024, ông **Huỳnh Trung G** đại diện gia đình có ý kiến nếu ông **K**, bà **T1** không trả được nợ cho **Ngân hàng B** thì thống nhất phát mãi tài sản thế chấp.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Long Mỹ phát biểu quan điểm:

Về tố tụng, quá trình thụ lý, giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, Hội đồng xét xử, Thư ký, nguyên đơn, bị đơn ông **Huỳnh Trung K** đã chấp hành đúng

các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Bị đơn, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chưa chấp hành theo giấy triệu tập của Tòa án.

Về nội dung, đề nghị chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc bị đơn ông **Huỳnh Trung K** trả gốc và lãi tạm tính đến ngày 30/9/2024 là 277.091.060 đồng, trong đó nợ gốc là 157.000.000 đồng, lãi trong hạn 100.858.060 đồng, lãi quá hạn 19.233.000 đồng và lãi phát sinh từ ngày 01/10/2024 đến khi trả tất nợ. Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu bị đơn bà **Lê Thị Hồng T1** trả nợ. Trường hợp bị đơn không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì phát mãi tài sản đã thế chấp. Về án phí dân sự sơ thẩm, chi phí xem xét thẩm định tại chỗ bị đơn ông **Huỳnh Trung K** phải chịu theo quy định pháp luật.

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 thẩm quyền: Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn trả nợ theo hợp đồng tín dụng, đồng thời đề nghị xử lý tài sản bảo đảm, do đó đây là vụ án tranh chấp hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp tài sản theo quy định của Luật Các tổ chức tín dụng, Bộ luật Dân sự. Đồng thời, bị đơn có trụ sở trên địa bàn **thị xã L**. Căn cứ vào khoản 1 Điều 30; Điều 35, khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thị xã Long Mỹ, tỉnh Hậu Giang.

[2] Về thủ tục tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn bà **Lê Thị Hồng T1**; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà **Mai Ngọc L**, ông **Huỳnh Trung T2**, ông **Huỳnh Trung G** vắng mặt. Hội đồng xét xử căn cứ các Điều 227, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự tiến hành xét xử vắng mặt đối với các đương sự nêu trên.

[3] Xét giao dịch tín dụng:

[3.1] Xét hợp đồng tín dụng số 0001/2018/9166698/HĐTD được lập ngày 30/7/2018 thể hiện ông **Huỳnh Trung K** có vay của **Ngân hàng B** số tiền gốc là 200.000.000 đồng. Các giao dịch trên làm phát sinh quyền và nghĩa vụ giữa các bên, quá trình vay vốn ông **Huỳnh Trung K** có trả một phần vốn gốc. Do đó, Ngân hàng khởi kiện yêu cầu bị đơn ông **Huỳnh Trung K** trả nợ gốc tính đến ngày 30/9/2024 với tổng số tiền 157.000.000 đồng là có căn cứ.

[3.2] Về lãi suất: Theo thỏa thuận của các bên đã ký kết trong giao dịch tín dụng nêu trên thì các bên có thỏa thuận lãi suất trong hạn 9%/năm, có điều chỉnh biến động, lãi quá hạn bằng 120% lãi suất trong hạn. Căn cứ vào khoản 2 Điều 7 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 “Khi giải quyết tranh chấp hợp đồng tín dụng, Tòa án áp dụng quy định của Luật Các tổ chức tín dụng, văn bản quy phạm pháp luật quy định chi tiết, hướng dẫn áp dụng Luật Các tổ chức tín dụng để giải quyết...”. Căn cứ vào khoản 2 Điều 91 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010 (sửa đổi, bổ sung năm 2017)

quy định “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”. Do đó, Ngân hàng yêu cầu ông **Huỳnh Trung K** trả lãi phát sinh tạm tính đến ngày 30/9/2024 gồm lãi lãi trong hạn 100.858.060 đồng, lãi quá hạn: 19.233.000 đồng và tiếp tục tính lãi phát sinh từ ngày 01/10/2024 cho đến ngày thanh toán tất nợ là có căn cứ.

[3.3] Tại phiên tòa sơ thẩm, **Ngân hàng B** rút lại một phần yêu cầu khởi kiện, cụ thể rút yêu cầu khởi kiện đối với bà **Lê Thị Hồng T1** về hợp đồng tín dụng, căn cứ Điều 5 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, trong phạm vi giải quyết vụ án, Hội đồng xét xử chỉ xem xét yêu cầu khởi kiện của **Ngân hàng B** đối với ông **K** về hợp đồng tín dụng và đình chỉ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng về việc khởi kiện bà **Lê Thị Hồng T1** liên quan đến hợp đồng tín dụng.

[4] Xét giao dịch thế chấp giữa các bên.

Quá trình giải quyết vụ án, **Ngân hàng B** cung cấp hợp đồng thế chấp thể hiện các bên có thế chấp tài sản gồm 02 quyền sử dụng đất số CH01226, số phát hành BX397950 và giấy chứng nhận số CH01227, số phát hành BX397951 tại các thửa đất 86, 1169, tổng diện tích theo giấy chứng nhận là 11.576,7m²; địa chỉ thửa đất tại **ấp B, xã L, thị xã L, tỉnh Hậu Giang** do Ủy ban nhân dân huyện **L** cấp cùng ngày 21/8/2015 cho ông **Huỳnh Trung K**. Hội đồng xét xử nhận định, qua kết quả xem xét thẩm định thể hiện đối với các thửa đất nêu trên, hiện do gia đình ông **K** đang quản lý sử dụng gồm bà **Mai Ngọc L**, ông **Huỳnh Trung T2**, ông **Huỳnh Trung G** và ông **Huỳnh Trung K** đang quản lý, sử dụng. Quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà **Mai Ngọc L**, ông **Huỳnh Trung T2**, ông **Huỳnh Trung G** vắng mặt. Tuy nhiên, theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 30/7/2024, ông **Huỳnh Trung G** đại diện gia đình có ý kiến nếu ông **K**, bà **T1** không trả được nợ cho **Ngân hàng B** thì phát mãi tài sản thế chấp. Ngoài ra, theo cung cấp của địa phương thì hiện nay phần đất gia đình ông **K** đang quản lý canh tác thì sử dụng ổn định, không có ai tranh chấp.

Đồng thời giao dịch thế chấp đã được công chứng, chứng thực, có đăng ký giao dịch bảo đảm là phù hợp với Điều 342, Điều 343 Bộ luật Dân sự năm 2005, Nghị định số 83/2010/NĐ-CP ngày 7 tháng 7 năm 2010 của Chính phủ về đăng ký giao dịch bảo đảm, được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 05/2012/NĐ-CP ngày 02 tháng 02 năm 2012 của Chính phủ; Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 12 tháng 12 năm 2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm, Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 02 tháng 02 năm 2012 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 163/2006/NĐ-CP. Do đó, hợp đồng thế chấp bất động sản số 0028/2016/166698/HĐBĐ ngày 07/11/2016 phát sinh hiệu lực theo quy định pháp luật.

[5] Từ những phân tích nêu trên, có căn cứ để Hội đồng xét xử buộc ông **Huỳnh Trung K** phải có nghĩa vụ trả cho **Ngân hàng B** tổng cộng số tiền tạm tính đến ngày 30/9/2024 là 277.091.060 đồng, trong đó nợ gốc là 157.000.000 đồng, lãi trong hạn 100.858.060 đồng, lãi quá hạn 19.233.000 đồng và lãi phát sinh từ ngày 01/10/2024 đến khi trả tất nợ. Trường hợp bị đơn không thực hiện hoặc thực

hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng được quyền yêu cầu phát mãi tài sản đã thế chấp.

[6] Xét thấy quan điểm của đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[7] Án phí dân sự sơ thẩm: Bị đơn ông **Huỳnh Trung K** phải nộp theo quy định của pháp luật, được quyết giảm 50% án phí.

[8] Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Bị đơn ông **Huỳnh Trung K** phải nộp theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 30, Điều 35, Điều 147, Điều 227, Điều 228, Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Bộ luật Dân sự năm 2005, Bộ luật Dân sự năm 2015, Điều 91 Luật Các tổ chức tín dụng; 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 Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

[1] Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn **Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ1** khởi kiện ông **Huỳnh Trung K** về tranh chấp hợp đồng tín dụng. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn **Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ1** khởi kiện ông **Huỳnh Trung K**, bà **Lê Thị Hồng T1** về hợp đồng thế chấp tài sản.

[2] Đình chỉ yêu cầu giải quyết đối với bà **Lê Thị Hồng T1** về tranh chấp hợp đồng tín dụng.

[3] Buộc bị đơn ông **Huỳnh Trung K** có nghĩa vụ trả cho nguyên đơn **Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ1** tổng số tiền tính đến ngày 30/9/2024 là 277.091.060 đồng (Hai trăm bảy mươi bảy triệu, không trăm chín mươi một nghìn, không trăm sáu mươi đồng), trong đó nợ gốc là 157.000.000 đồng (Một trăm năm mươi bảy triệu đồng), lãi trong hạn là 100.858.060 đồng (Một trăm triệu, tám trăm năm mươi tám nghìn, không trăm sáu mươi đồng), lãi quá hạn là 19.233.000 đồng (Mười chín triệu, hai trăm ba mươi ba nghìn đồng).

Kể từ ngày 01/10/2024 cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật.

[4] Trường hợp bị đơn ông **Huỳnh Trung K** không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ thì **Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ1** có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp bất động sản số 0028/2016/166698/HĐBĐ ngày 07/11/2016.

[5] Án phí dân sự sơ thẩm: Bị đơn ông **Huỳnh Trung K** phải nộp số tiền 6.927.276 đồng (Sáu triệu, chín trăm hai mươi bảy nghìn, hai trăm bảy mươi sáu

đồng) (đã được duyệt giảm 50% án phí).

Nguyên đơn **Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ1** (có người đại diện ủy quyền là ông **Trần Công Đ**) được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 7.088.000 đồng (Bảy triệu, không trăm tám mươi tám nghìn đồng) theo biên lai thu số 0007567 ngày 06 tháng 12 năm 2023 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã Long Mỹ, tỉnh Hậu Giang.

[6] Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: số tiền 2.000.000 đồng (Hai triệu đồng), bị đơn ông **Huỳnh Trung K** phải nộp để hoàn trả lại cho nguyên đơn **Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ1**.

[7] Trường hợp bản án được thi hành theo qui định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải chịu 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 qui định tại các Điều 6, Điều 7, 7a, 7b, Điều 9 Luật thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

[8] Nguyên đơn **Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ1**, bị đơn ông **Huỳnh Trung K** có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án sơ thẩm (ngày 30/9/2024). Bị đơn bà **Lê Thị Hồng T1**; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà **Mai Ngọc L**, ông **Huỳnh Trung T2**, ông **Huỳnh Trung G** vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày bản án được niêm yết theo quy định pháp luật.

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

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Hậu Giang;
- Các đương sự;
- VKSND thị xã Long Mỹ;
- Chi cục THADS TX Long Mỹ;
- Lưu hồ sơ vụ án, VP.

Châu Thanh Quyền