

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THỊ XÃ NGÃ NĂM
TỈNH SÓC TRĂNG**

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

Bản án số: 119/2023/DS-ST

Ngày: 30 - 10 - 2024.

“V/v Tranh chấp hợp đồng tín dụng ”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ NGÃ NĂM, TỈNH SÓC TRĂNG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Phước Toàn.

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Nguyễn Bá Tông.

Bà Trần Thị Mỹ Xuân.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Kim Tỏa – Thư ký Tòa án nhân dân thị xã Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thúy Hằng - Kiểm sát viên

Ngày 30 tháng 10 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân thị xã Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng, xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 94/2024/TLST-DS ngày 07 tháng 6 năm 2024 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”. Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 285/2024/QĐXXST-DS ngày 08 tháng 10 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 273/2024/QĐST-DS ngày 22 tháng 10 năm 2024 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: **Ngân hàng TMCP B (LPBANK).**

Địa chỉ: LPB Tower, số 210 đường Trần Q, phường Tràng T, Quận Hoàng K, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Quách Quang T, sinh năm 1994, cùng địa chỉ liên hệ: LPBank – Phòng giao dịch Long M, thị xã Long M, tỉnh Hậu Giang. (vắng mặt)

- Bị đơn:

1. Ông **Đặng Văn T**, sinh năm 1958. (vắng mặt)

2. Bà **Nguyễn Thị Thanh N**, sinh năm 1960. (vắng mặt)
Cùng địa chỉ: khóm D, phường A, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng.
- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:
1/ Anh **Đặng Văn T**. (vắng mặt)
2/ Anh **Đặng Đức N**. (vắng mặt)
3/ Anh **Đặng Văn T**. (vắng mặt)
Cùng địa chỉ: khóm D, phường A, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*** Theo nội dung đơn khởi kiện nguyên đơn trình bày:**

Ngày 12/5/2023 Ngân hàng TMCP B, chi nhánh Hậu Giang, phòng giao dịch Long Mỹ với ông Đặng Văn T và bà Nguyễn Thị Thanh N đã ký kết hợp đồng tín dụng số HDTD803202300631 và Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 803202300631/01 để vay số tiền 200.000.000 đồng, thời hạn vay 12 tháng, kể từ ngày 13/5/2023; Mục đích vay: Trồng lúa, chăm sóc xoài, nuôi cá trê vàng; Lãi suất 12.2%/năm, lãi suất quá hạn 150%/năm. Phương thức cho vay: Cho vay từng lần; Kỳ hạn trả nợ gốc: trả cuối kỳ; Kỳ hạn trả lãi: 03 tháng trả 01 lần; Ngày trả nợ cuối cùng: 10/5/2024. Để đảm bảo khoản vay thì ông T và bà N có ký với Ngân hàng hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0283/2020/HĐTC/PGDLongMy ngày 07/10/2020 và Hợp đồng sửa đổi bổ sung số HDSĐBS 0283/2020/HĐTC/PGDLongMy ngày 08/12/2020 tài sản thế chấp gồm: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa 77, tờ bản đồ số 70, diện tích 2.923,9m², tọa lạc: khóm D, phường A, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng do ủy ban nhân dân thị xã Ngã Năm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Đặng Văn T ngày 28/12/2015 và Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa 78, tờ bản đồ số 70, diện tích 2.426,7m², tọa lạc: khóm D, phường A, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng do ủy ban nhân dân thị xã Ngã Năm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Đặng Văn T ngày 28/12/2015. Trong quá trình thực hiện hợp đồng ông T và bà N đã nhiều lần vi phạm nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng theo như thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng tính đến ngày 30/10/2024 phía ông T và bà N còn nợ Ngân hàng tổng số tiền là 236.456.681 đồng, trong đó nợ gốc là 199.999.999 đồng, lãi trong hạn 14.975.849 đồng, lãi quá hạn 21.480.833 đồng. Ngân hàng đã nhiều lần yêu cầu ông T và bà N trả nợ nhưng vẫn không thực hiện.

Nay Ngân hàng TMCP B yêu cầu buộc ông Đặng Văn T và bà Nguyễn Thị Thanh N phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP B tổng số tiền tạm tính đến ngày 30/10/2024 tổng số tiền là 236.456.681 đồng, trong đó nợ gốc là 199.999.999 đồng, lãi trong hạn 14.975.849 đồng, lãi quá hạn 21.480.833 đồng. Đồng thời, yêu cầu tiếp tục

tính lãi trên số tiền nợ gốc kể từ ngày 31/10/2024 cho đến khi ông T và bà N trả hết nợ với lãi suất theo thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng đã ký. Trường hợp phía ông T và bà N không có khả năng trả nợ thì đề nghị phát mãi toàn bộ tài sản thế chấp để Ngân hàng thu hồi nợ.

*** Tại biên bản hòa giải ngày 13/9/2024 bị đơn Đặng Văn T trình bày:**

Ông thừa nhận còn nợ Ngân hàng TMCP B chi nhánh Hậu Giang, phòng giao dịch Long Mỹ số tiền như đại diện Ngân hàng yêu cầu. Do hoàn cảnh khó khăn nên xin trả trong vòng 03 tháng đến ngày 13/12/2024 sẽ trả xong nợ. Ngoài ra, phần đất này hiện vợ chồng ông canh tác các con ông đang đi làm ăn xa không có canh tác cùng ông. Hộ ông trước đây có vợ chồng ông, các con gồm Đặng Văn T, Đặng Văn T và Đặng Đức N. Phần đất thế chấp thực tế là của vợ chồng ông tạo lập.

Quan điểm kiểm sát của đại diện Viện kiểm sát như sau:

Về tố tụng: Thẩm phán thực hiện đúng và đầy đủ các quy định về xác định thẩm quyền, thu thập chứng cứ, yêu cầu đương sự cung cấp chứng cứ, thủ tục tổng đạt văn bản tố tụng, thời hạn chuẩn bị xét xử; Đồng thời tại phiên tòa, Hội đồng xét xử (HĐXX) và Thư ký tuân thủ trình tự tố tụng tại phiên tòa, các đương sự đều thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình tại phiên tòa. Về nội dung: đề nghị HĐXX chấp nhận toàn bộ yêu cầu 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 tại phiên tòa, HĐXX nhận định:

- *Về tố tụng:*

[1] Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu các bị đơn trả tiền vay tín dụng còn nợ nên HĐXX xác định đây là vụ án dân sự “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”. Đồng thời, các bị đơn có địa chỉ cư trú tại khóm D, phường A, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng. Do đó, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thị xã Ngã Năm theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Tại phiên tòa vắng mặt nguyên đơn (có đơn đề nghị xét xử vắng mặt). Còn **các bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan** vắng mặt không lý do, Tòa án đã tổng đạt hợp lệ lần thứ 2. Do đó, HĐXX quyết định xét xử vắng mặt nguyên đơn, bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan theo quy định tại khoản 1, khoản 3 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự.

- *Về nội dung:*

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc các bị đơn trả số tiền nợ gốc tính đến ngày 30/10/2024 là 199.999.999 đồng. Nhận thấy, theo hợp đồng tín dụng số HDTD803202300631 ngày 12/5/2023 thì các bị đơn có vay của nguyên đơn số tiền 200.000.000 đồng; Mục đích vay: Trồng lúa, chăm sóc xoài, nuôi cá trê vàng; Thời hạn vay 12 tháng, kể từ ngày 13/5/2023; Phương thức cho vay: Cho vay từng lần; Kỳ hạn trả nợ gốc: trả cuối kỳ; Ngày trả nợ cuối cùng: 10/5/2024. Tuy nhiên, trong quá trình thực hiện hợp đồng đến ngày 15/02/2024 các bị đơn đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán tiền nợ lãi như thỏa thuận và để phát sinh nợ quá hạn. Đồng thời, đã quá thời hạn trả nợ gốc như thỏa thuận vào ngày 10/5/2024 nhưng các bị đơn vẫn không thanh toán cho nguyên đơn. Xét thấy, việc các bị đơn không thực hiện nghĩa vụ thanh toán cho nguyên đơn tiền nợ gốc như thỏa thuận là vi phạm nghĩa vụ các bên thỏa thuận tại Điều 4 của Hợp đồng tín dụng. Ngoài ra, tại phiên hòa giải ngày 13/9/2024 bị đơn ông T thừa nhận vợ chồng ông có vay của nguyên đơn số tiền 200.000.000 đồng, đã quá hạn nhưng các bị đơn vẫn chưa thực hiện trả nợ gốc cho nguyên đơn. Do đó, nguyên đơn khởi kiện yêu cầu các bị đơn trả số tiền nợ gốc tính đến ngày 30/10/2024 là 199.999.999 đồng là phù hợp với quy định tại Điều 466 của Bộ luật dân sự và Điều 103 Luật các tổ chức tín dụng năm 2024 nên HĐXX chấp nhận.

[4] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc tính lãi trên tiền vốn gốc còn nợ tính đến ngày 30/10/2024, Nhận thấy, theo hợp đồng tín dụng số HDTD803202300631 và Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 803202300631/01 cùng ngày 12/5/2023 các bên thỏa thuận lãi suất 12.2%/năm; Lãi suất quá hạn 150%/năm lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn; Kỳ hạn trả lãi: 03 tháng trả 01 lần. Xét thấy, trong quá trình thực hiện hợp đồng đến ngày 15/02/2024 các bị đơn đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán nợ lãi nên phát sinh nợ quá hạn. Ngoài ra, tại phiên hòa giải ngày 13/9/2024 bị đơn ông T cũng thừa nhận còn nợ lãi như nguyên đơn yêu cầu. Đồng thời, theo quy định tại Điều 468 của Bộ luật dân sự và khoản 2 Điều 100 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2024 “2. *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 về các tổ chức tín dụng*” và hướng dẫn tại Điều 7, 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 về Hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm. Do đó, đối với yêu cầu của nguyên đơn về việc tính lãi suất theo mức lãi suất các bên thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng là có cơ sở và phù hợp nên HĐXX chấp nhận. Đối với tiền lãi theo bảng kê tình hình thu lãi vay ngày 30/10/2024 do nguyên đơn cung cấp cụ thể lãi suất được tính từ ngày 10/11/2023 đến ngày 30/10/2024 như sau: lãi trong hạn là 14.975.849 đồng, lãi quá hạn là 21.480.833 đồng là phù hợp nên HĐXX chấp nhận.

[5] Xét yêu cầu của nguyên đơn về việc phát mãi tài sản thế chấp, nhận thấy: nguyên đơn với các bị đơn có ký với Ngân hàng hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0283/2020/HĐTC/PGDLongMy ngày 07/10/2020 và Hợp đồng sửa đổi bổ sung số

HĐSDBS 0283/2020/HĐTC/PGDLongMy ngày 08/12/2020 tài sản thế chấp gồm: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa 77, tờ bản đồ số 70, diện tích 2.923,9m², tọa lạc: khóm D, phường A, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng do ủy ban nhân dân thị xã Ngã Năm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Đặng Văn T ngày 28/12/2015 và Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa 78, tờ bản đồ số 70, diện tích 2.426,7m², tọa lạc: khóm D, phường A, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng do ủy ban nhân dân thị xã Ngã Năm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Đặng Văn T ngày 28/12/2015. Đồng thời, hợp đồng thế chấp tài sản được chứng thực và có đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật. Do đó, nguyên đơn yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ trong trường hợp các bị đơn không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho nguyên đơn là phù hợp với quy định tại Điều 299 của Bộ luật Dân sự.

[6] Về chi phí thẩm định tài sản thế chấp tổng số tiền là 550.000 đồng. Do yêu cầu nguyên đơn được chấp nhận nên các bị đơn phải chịu theo quy định tại Điều 157 của Bộ luật tố tụng dân sự. Tuy nhiên, do nguyên đơn đã nộp tạm ứng trước để làm thủ tục tố tụng, do đó buộc các bị đơn có nghĩa vụ hoàn trả cho nguyên đơn số tiền 550.000 đồng.

[7] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên các bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Tuy nhiên, do các bị đơn là người cao tuổi (trên 60 tuổi và có đơn xin miễn án phí) nên HĐXX xem xét và miễn án phí cho các bị đơn, theo các quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 và khoản 2 Điều 26 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. Nguyên đơn không phải chịu án phí.

[8] Xét đề nghị của vị Kiểm sát viên về hướng giải quyết vụ án nêu trên là có căn cứ và phù hợp với các tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ vụ án nên HĐXX chấp nhận.

Vì các lẽ nêu trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 157, khoản 3 Điều 228, khoản 1 Điều 244, Điều 271 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 299, khoản 1, khoản 5 Điều 466 và Điều 468 của Bộ luật Dân sự; khoản 1 Điều 167 của Luật đất đai; khoản 2 Điều 100 và Điều 103 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2024 và điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 2 Điều 26 của 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 TMCP B.

Buộc các bị đơn ông Đặng Văn T và bà Nguyễn Thị Thanh N có nghĩa vụ thanh toán cho nguyên đơn Ngân hàng TMCP B tổng số tiền còn nợ tính đến ngày 30/10/2024 tổng số tiền là 236.456.681 đồng (*hai trăm ba mươi sáu triệu bốn trăm năm mươi sáu nghìn sáu trăm tám tám mươi một đồng*), trong đó nợ gốc là 199.999.999 đồng, lãi trong hạn 14.975.849 đồng, lãi quá hạn 21.480.833 đồng

Kể từ ngày 31/10/2024 cho đến khi ông Đặng Văn T và bà Nguyễn Thị Thanh N thanh toán hết nợ cho Ngân hàng TMCP B, thì hàng tháng ông T và bà N còn phải chịu tiền lãi phát sinh trên số vốn gốc còn nợ theo mức lãi suất các bên đã thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số HDTD803202300631 và Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 803202300631/01 cùng ngày 12/5/2023.

Trường hợp ông Đặng Văn T và bà Nguyễn Thị Thanh N không thanh toán hoặc thanh toán không hết nợ thì Ngân hàng TMCP B được quyền yêu cầu Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Ngã Năm xử lý các tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp tài sản số 0283/2020/HĐTC/PGDLongMy ngày 07/10/2020 và Hợp đồng sửa đổi bổ sung số HDSĐBS 0283/2020/HĐTC/PGDLongMy ngày 08/12/2020 tài sản thế chấp gồm: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa 77, tờ bản đồ số 70, diện tích 2.923,9m², tọa lạc: khóm D, phường A, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng do ủy ban nhân dân thị xã Ngã Năm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Đặng Văn T ngày 28/12/2015 và Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa 78, tờ bản đồ số 70, diện tích 2.426,7m², tọa lạc: khóm D, phường A, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng do ủy ban nhân dân thị xã Ngã Năm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Đặng Văn T ngày 28/12/2015.

2/ Về chi phí thẩm định tài sản thế chấp tổng cộng 550.000 đồng (*năm trăm năm mươi ngàn đồng*) buộc các bị đơn ông Đặng Văn T và bà Nguyễn Thị Thanh N phải chịu. Tuy nhiên, do nguyên đơn Ngân hàng TMCP B đã nộp tạm ứng thanh toán trước để làm thủ tục tố tụng. Do đó, buộc các bị đơn ông Đặng Văn T và bà Nguyễn Thị Thanh N có nghĩa vụ hoàn trả lại cho nguyên đơn Ngân hàng TMCP B số tiền 550.000 đồng (*năm trăm năm mươi ngàn đồng*).

3/ Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Các bị đơn ông Đặng Văn T và bà Nguyễn Thị Thanh N được miễn, không phải chịu

- Nguyên đơn Ngân hàng TMCP B không phải chịu án phí. Hoàn trả lại cho nguyên đơn Ngân hàng TMCP B số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 5.382.000 đồng (*năm triệu ba trăm tám mươi hai nghìn đồng*) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0005241, ngày 31/5/2024 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã Ngã Năm.

4/ Về quyền kháng cáo: Các đương sự được quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Đối với đương sự vắng mặt tại phiên tòa thì thời hạn nêu trên được tính kể từ ngày nhận được bản án, hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết hợp lệ để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

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;
- TAND tỉnh Sóc Trăng;
- VKSND thị xã Ngã Năm;
- Chi cục THADS thị xã Ngã Năm;
- Lưu hồ sơ vụ án;

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

Đã ký

Nguyễn Phước Toàn