

Bản án số: 05/2025/DS-ST
Ngày : 14-01-2025
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 TÂN AN, TỈNH LONG AN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phạm Thị Thu Hương

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Lê Thị Kim Uyên

2. Bà Lê Thị Đông

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Ngọc Phương Uyên - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Tân An.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Tân An, tỉnh Long An tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Chăm - Kiểm sát viên.

Ngày 14 tháng 01 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Tân An, tỉnh Long An xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 448/2024/TLST-DS ngày 18 tháng 10 năm 2024 về việc “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 245/2024/QĐXXST- DS ngày 02 tháng 12 năm 2024 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ngân hàng thương mại cổ phần Q (NBC)

Trụ sở: số B đường L, Phường L, Quận H, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện ủy quyền là bà Đặng Thị Cẩm N, sinh năm: 1998 (có mặt)

Địa chỉ: Số A Hùng Vương P TP., tỉnh Long An.

(theo văn bản ủy quyền ngày 08/4/2024)

2. *Bị đơn:* Bà Hà Thị Y, sinh năm 1979; (vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và các lời khai nguyên đơn do bà Đặng Thị Cẩm N đại diện trình bày:

Ngày 16/06/2022, bà Hà Thị Y có ký Hợp đồng cho vay số: 132/22/HĐCV-9378 và Khế ước nhận nợ số 01/KUNN/132/22/HĐCV-9378 để

vay tiền của Ngân hàng TMCP Q (sau đây gọi tắt là “NCB”) - Chi nhánh L1 để vay số tiền 4.200.000.000 đồng, lãi suất 11,5%/năm; Thời hạn vay: 12 tháng, Lãi suất kỳ tiếp theo: được điều chỉnh định kỳ 03 tháng/lần theo công thức LSV bằng (=) Lãi suất cơ sở (LSCS) cộng (+) 3,5%/năm; Lãi suất quá hạn: bằng 150% lãi suất trong hạn; Mục đích vay: Hoàn tiền mua bất động sản;

Tài sản bảo đảm cho các khoản vay nêu trên là Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 1491, diện tích 1.700m² theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CX 966895, số vào sổ cấp GCN: CS 07482 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp ngày 30/10/2020, cập nhật chuyển nhượng cho Hà thị Yên ngày 13/05/2021.

Quyền sử dụng đất thuộc thửa 1489, diện tích 440m² theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CX 966890, số vào sổ cấp GCN: CS 07479 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp ngày 30/10/2020, cập nhật chuyển nhượng cho Hà thị Yên ngày 13/05/2021.

Quyền sử dụng đất thuộc thửa 1487, diện tích 1.113m² theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CX 966888, số vào sổ cấp GCN: CS 07485 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp ngày 30/10/2020, cập nhật chuyển nhượng cho Hà thị Yên ngày 13/05/2021.

Quyền sử dụng đất thuộc thửa 1488, diện tích 590m² theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CX 966889, số vào sổ cấp GCN: CS 07478 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp ngày 30/10/2020, cập nhật chuyển nhượng cho Hà thị Yên ngày 13/05/2021.

Quyền sử dụng đất thuộc thửa 1524, diện tích 1.028m² theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CX 966892, số vào sổ cấp GCN: CS 07481 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp ngày 30/10/2020, cập nhật chuyển nhượng cho Hà thị Yên ngày 13/05/2021.

Quyền sử dụng đất thuộc thửa 1453, diện tích 3.645m² theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CX 966894, số vào sổ cấp GCN: CS 07483 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp ngày 30/10/2020, cập nhật chuyển nhượng cho Hà thị Yên ngày 13/05/2021.

Quyền sử dụng đất thuộc thửa 1490, diện tích 217m² theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CX 966891, số vào sổ cấp GCN: CS 07480 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp ngày 30/10/2020, cập nhật chuyển nhượng cho Hà thị Yên ngày 13/05/2021. Quyền sử dụng đất thuộc thửa 1490, diện tích 217m² theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CX 966891, số vào sổ cấp GCN: CS 07480 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp ngày 30/10/2020, cập nhật chuyển nhượng cho Hà thị Yên ngày 13/05/2021.

Tất cả đất đều thuộc tờ bản đồ số 5 tại ấp H, xã B, huyện Đ, tỉnh Long An.

Bà Y đã thanh toán tiền lãi 223.026.543 đồng đến ngày 17/3/2023 thì ngưng không thanh toán.

Nay Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà Hà Thị Y thanh toán cho Ngân hàng TMCP Q1 tiền tạm tính đến ngày 14/01/2025 là: 6.115.131.462 đồng, trong đó: Nợ gốc: 4.200.000.000 đồng, Nợ lãi: 1.915.131.462 đồng.

Khi bản án/Quyết định có hiệu lực pháp luật bà Y vẫn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp tài sản đã ký thì Ngân hàng TMCP Q được quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 320/21/HĐTC-9378 ngày 18/5/2021 tại Văn phòng C, số công chứng 4171, quyền số 09/2021/TP/CC-SCC/HĐGD để thu hồ nợ theo đúng quy định.

Bị đơn bà Hà Thị Y không có mặt trong suốt quá trình giải quyết, nên không có bản tự khai.

Về ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát:

Về thủ tục tố tụng: Việc tuân thủ pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, việc chấp hành pháp luật của các đương sự, việc xác định thẩm quyền, tư cách người tham gia tố tụng, thu thập chứng cứ của Tòa án từ khi thụ lý và trong quá trình xét xử tại phiên tòa đảm bảo đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật về tố tụng dân sự.

Về nội dung: Qua các tài liệu có trong vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn có nghĩa vụ thanh toán số tiền gốc và lãi cho Ngân hàng theo số tiền vay còn nợ tính đến ngày xét xử 14/01/2025 là: 6.115.131.462 đồng, trong đó: Nợ gốc: 4.200.000.000 đồng, Nợ lãi: 1.915.131.462 đồng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Ngân hàng TMCP Q khởi kiện về “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” đối với bị đơn có địa chỉ tại huyện M, tỉnh Bến Tre, nhưng các bên có lập Văn bản thoả thuận Toà án nhân dân thành phố Tân An là nơi giải quyết tranh chấp, căn cứ vào Điều 26, 35, 39 Bộ luật tố tụng dân sự, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Tân An.

[1.2] Bị đơn bà Hà Thị Y đã được cấp, tổng đạt các văn bản tố tụng đúng quy định nhưng vẫn vắng mặt, căn cứ Điều 227, 228 Bộ luật Tố tụng Dân sự, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[2] Về nội dung:

[2.1] Qua các chứng cứ có trong hồ sơ Hội đồng xét xử xét thấy: Giữa Ngân hàng TMCP Q với bà Hà Thị Y có thiết lập hợp đồng tín dụng trên cơ sở tự nguyện. Tại Hợp đồng cho vay số: 132/22/HĐCV-9378 và Khế ước nhận nợ số 01/KUNN/132/22/HĐCV-9378 bà Y đã vay tiền của Ngân hàng TMCP Q -

Chi nhánh L1 số tiền 4.200.000.000 đồng, lãi suất 11,5%/năm; thời hạn vay: 12 tháng. Bà Y đã thanh toán cho Ngân hàng được tiền lãi 223.026.543 đồng đến ngày 17/3/2023 thì ngưng không thanh toán. Do đó, bà Y đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán không trả tiền gốc và lãi cho Ngân hàng theo đúng thời hạn trong hợp đồng tín dụng đã ký làm thiệt hại đến quyền lợi về tài sản của Ngân hàng, nên Ngân hàng khởi kiện yêu cầu bà Y hoàn trả toàn bộ số tiền nợ gốc tính đến ngày 14/01/2025 là : 6.115.131.462đ, trong đó: nợ gốc: 4.200.000.000đ, nợ lãi: 1.915.131.462đ là có căn cứ chấp nhận theo quy định tại Điều 463 Bộ luật Dân sự năm 2015.

[2.2] Về tính lãi: Nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả lãi tính đến ngày 14/01/2025 là 1.915.131.462đ. Do bà Y đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên Ngân hàng đã chuyển toàn bộ số nợ sang nợ quá hạn và tính lãi theo mức lãi suất đã được quy định trong hợp đồng tín dụng, đồng thời phù hợp với quy định khoản 2 Điều 91 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010. Do đó, mức tính lãi của Ngân hàng là hoàn toàn có căn cứ nên cần chấp nhận yêu cầu về tính lãi của nguyên đơn.

[2.3] Về hợp đồng thế chấp: Để đảm bảo các khoản vay bà Y có thể chấp tài sản là quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 1490; 1491; 1489; 1487; 1488; 1453 và 1524, cùng tờ bản đồ số 5, tại xã B, huyện Đ, tỉnh Long An đất do bà Hà Thị Y là chủ sở hữu, theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 320/21/HĐTC-9378 ngày 18/5/2021 do Văn phòng công chứng Võ Văn N1, số công chứng 4171, quyền số 09/2021/TP/CC-SCC/HĐGD. Theo biên bản thẩm định tại chỗ ngày 22/12/2024 thể hiện trên quyền sử dụng đất thửa đất số 1490; 1491; 1489; 1487; 1488; 1453 và 1524, cùng tờ bản đồ số 5 là đất trống, trên đất không có cây trồng, công trình kiến trúc có giá trị. Trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng thế chấp để bảo đảm thi hành án, bà Y vắng mặt nên không có ý kiến về yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng.

Về ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát về việc tuân theo pháp luật và quan điểm giải quyết vụ án là có căn cứ.

[3] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 10.000.000 đồng, bà Y phải chịu toàn bộ. Nguyên đơn đã tạm ứng nộp nên bị đơn phải hoàn trả lại cho nguyên đơn.

[3.1] Về án phí: Căn cứ vào Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 bà Y phải nộp án phí là 114.115.131 đồng. Ngân hàng không phải chịu án phí do yêu cầu khởi kiện được chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng khoản 3 Điều 26; Điều 35; Điều 39; Điều 74; Điều 227; Điều 228; Điều 271; Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 463; Điều 466; Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015; Khoản 2 Điều 91 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010; Nghị quyết 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 Ngân hàng TMCP Q.

Buộc bà Hà Thị Y có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP Q1 tiền nợ 6.115.131.462 đồng, trong đó nợ gốc: 4.200.000.000 đồng, nợ lãi: 1.915.131.462 đồng.

2. Về nghĩa vụ chậm thi hành án: Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, người phải thi hành án còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng với Ngân hàng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

3. Về xử lý tài sản thế chấp: Buộc bà Hà Thị Y có nghĩa vụ tiếp tục thực hiện hợp đồng thế chấp số 320/21/HĐTC-9378 ngày 18/5/2021 được ký với Ngân hàng để đảm bảo thi hành án. Trường hợp bà Hà Thị Y không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng TMCP Q được quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mãi tài sản đã thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số số 320/21/HĐTC-9378 ngày 18/5/2021 do Văn phòng C, số công chứng 4171, quyền số 09/2021/TP/CC-SCC/HĐGD để thu hồi nợ. Nếu số tiền phát mãi tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ của bà Hà Thị Y tại Ngân hàng TMCP Q thì bà Hà Thị Y có trách nhiệm tiếp tục thực hiện nghĩa vụ cho đến khi trả hết khoản nợ.

4. Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 10.000.000đ, Ngân hàng TMCP Q đã nộp, buộc bà Hà Thị Y trả lại cho Ngân hàng TMCP Q1 tiền 10.000.000đ (*mười triệu đồng*).

5. Về án phí: Bà Hà Thị Y phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 114.115.131 đồng. Ngân hàng TMCP Q không phải chịu án phí nên được hoàn lại số tiền tạm ứng án phí 56.692.522đ đã nộp theo biên lai thu số 0000891 ngày 17/10/2024 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Tân An, tỉnh Long An.

6. Về quyền kháng cáo: đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày niêm yết bản án.

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 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 Long An;
- VKSND tp. Tân An;
- Chi cục THA tp. Tân An;
- Các đương sự;
- Lưu HS.

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

Phạm Thị Thu Hương

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

Lê Thị Tố Loan

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Phạm Văn H -Trần Thị Chiém Lê Thị Tố L

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Long An;
- VKSND tp. Tân An;
- Chi cục THA tp. Tân An
- Các đương sự
- Lưu HS.

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

Lê Thị Tố Loan