

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN U MINH THƯỢNG
TỈNH KIÊN GIANG**

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

Bản án số: **53/2022/DS-ST**

Ngày: 20-12-2022

Về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN U MINH THƯỢNG, TỈNH KIÊN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Danh Hoàng

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Phạm Hoàng Kiệt

2. Bà Hà Thị Lệ Thi

Thư ký phiên tòa: Bà Thị Thúy Kiều -Thư ký Tòa án nhân dân huyện U Minh Thượng.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện U Minh Thượng tham gia phiên tòa:
Không thuộc trường hợp Viện kiểm sát tham gia phiên tòa.

Trong ngày 20 tháng 12 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện U Minh Thượng xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 93/2022/TLST-DS, ngày 25 tháng 10 năm 2022 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 71/2022/QĐST-DS ngày 14 tháng 11 năm 2022 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại cổ phần Bưu Điện Liên Việt.

Trụ sở: Số 210, đường Trần Quang Khải, phường Tràng Tiền, quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Trần Văn P, sinh năm 1985; địa chỉ số 444, đường Ngô Quyền, khu phố 3, phường Vĩnh Lạc, thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang (theo giấy ủy quyền số 713/2022/UQ-Liên ViệtPostBank. CNKiên Giang ngày 30/5/2022 – có mặt).

2. Bị đơn: Bà Lê Thị T, sinh năm 1967.

Địa chỉ ấp Minh Dũng A, xã Minh Thuận, huyện U Minh Thượng, tỉnh Kiên Giang (có mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 30/5/2022 của nguyên đơn và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Ngày 05/3/2021 bà Lê Thị T (sau đây gọi tắt là bà T) ký hợp đồng tín dụng số HĐTD 79A202100051 vay của Ngân hàng TMCP Bưu Điện Liên Việt – Chi nhánh Kiên Giang – Phòng giao dịch U Minh Thượng (gọi tắt là ngân hàng Bưu Điện Liên Việt) số tiền 100.000.000 đồng (một trăm triệu đồng). Mục đích vay là tiêu dùng sửa chữa nhà, mua sắm đồ gia dụng. Thời hạn 60 tháng (đến ngày 05/3/2026 là hết hạn). Lãi suất 12,5%/năm, lãi suất nợ gốc quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm chuyển quá hạn; lãi chậm trả 10%/năm, tính trên dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả.

Hình thức thanh toán nợ gốc: 06 tháng/kỳ vào ngày 10. Chia thành 10 kỳ trả nợ, mỗi kỳ 10.000.000 đồng, kỳ đầu ngày 10/9/2021; trả lãi cùng kỳ với trả nợ gốc, lãi tính theo dư nợ gốc thực tế.

Tài sản thế chấp là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CR 280739, diện tích 9277,7m², thuộc tờ bản đồ số 40-2019, thửa đất số 01, tọa lạc ấp Minh Dũng A, xã Minh Thuận, huyện U Minh Thượng, tỉnh Kiên Giang, do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Kiên Giang cấp cho bà Lê Thị T ngày 02/7/2019 (theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: HĐTC 79A202100051 ngày 05/3/2021 được UBND xã Minh Thuận chứng thực và đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện U Minh Thượng theo quy định pháp luật).

Từ khi vay đến nay bà T liên tục vi phạm hợp đồng không thanh toán nợ gốc và lãi cho Ngân hàng Bưu Điện Liên Việt, tính đến ngày 19/12/2022 bà T còn nợ Ngân hàng Bưu Điện Liên Việt, tổng cộng là 126.505.554 đồng (trong đó nợ gốc 100.000.000 đồng, lãi trong hạn 20.877.495 đồng, lãi gốc quá hạn 4.991.024 đồng, lãi phạt lãi chậm trả 637.035 đồng).

Tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Trần Văn P yêu cầu bà T trả 126.505.554 đồng và lãi suất phát sinh theo hợp đồng tín dụng số HĐTD 79A202100051, ngày 05/3/2021 mà các bên đã ký, từ ngày 20/12/2022 đến khi thanh toán dứt nợ.

Bị đơn bà Lê Thị T trình bày:

Bà Tiến thống nhất với lời trình bày của đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Trần Văn P là đúng. Bà T thừa nhận ngày 05/3/2021 có vay của Ngân

hàng Bưu Điện Liên Việt – Chi nhánh Kiên Giang – Phòng giao dịch U Minh Thượng số tiền 100.000.000 đồng, đến nay bà chưa trả gốc và lãi cho Ngân hàng Bưu Điện Liên Việt. Tính đến ngày 19/12/2022 bà T còn nợ Ngân hàng Bưu Điện Liên Việt tổng cộng là 126.505.554 đồng (trong đó nợ gốc 100.000.000 đồng, lãi trong hạn 20.877.495 đồng, lãi gốc quá hạn 4.991.024 đồng, lãi phạt lãi chậm trả 637.035 đồng).

Tại phiên tòa bà T đồng ý trả cho Ngân hàng Bưu Điện Liên Việt số tiền 126.505.554 đồng và tiền lãi suất phát sinh theo hợp đồng tín dụng số 79A202100051 ngày 05/3/2021 mà các bên đã ký, nhưng do bà T sống độc thân, không có chồng con và hiện bà đang khó khăn về kinh tế nên bà Tiến xin trả cho Ngân hàng Bưu Điện Liên Việt mỗi năm là 10.000.000 đồng cho đến khi dứt nợ. Ngược lại bà Tiến đồng ý để Ngân hàng Bưu Điện Liên Việt kê biên phát mãi tài sản bảo đảm để thanh toán nợ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Về quan hệ pháp luật: Tranh chấp giữa nguyên đơn Ngân hàng Bưu Điện Liên Việt với bị đơn bà Lê Thị T là tranh chấp dân sự về hợp đồng tín dụng. Cụ thể Ngân hàng Bưu Điện Liên Việt yêu cầu bà T trả tiền vay gốc và lãi tính đến ngày 19/12/2022, tổng cộng là 126.505.554 đồng.

[2]. Về nội dung tranh chấp:

Xét yêu cầu của nguyên đơn Hội đồng xét xử nhận thấy: Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn bà Lê Thị T thừa nhận ngày 05/3/2021 bà T có ký hợp đồng tín dụng vay của Ngân hàng Bưu Điện Liên Việt tiền gốc là 100.000.000 đồng đến nay chưa trả gốc và lãi. Việc này được đại diện của nguyên đơn là ông Trần Văn P thừa nhận là đúng, nên thuộc trường hợp những tình tiết, sự kiện không phải chứng minh được quy định tại Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự.

Xét việc bà T ký hợp đồng tín dụng vay tiền của Ngân hàng Bưu Điện Liên Việt nhưng đến hạn không thanh toán nợ gốc và lãi là vi phạm nghĩa vụ trả nợ của bên vay theo quy định tại Điều 466 Bộ luật dân sự năm 2015 và tại Điều 4 trong hợp đồng tín dụng giữa Ngân hàng Bưu Điện Liên Việt với bà T. Do đó, việc Ngân hàng Bưu Điện Liên Việt khởi kiện yêu cầu bà T trả nợ gốc và lãi theo hợp đồng tín dụng là có căn cứ.

Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử thống nhất buộc bà T có trách nhiệm trả cho Ngân hàng Bưu Điện Liên Việt số tiền vay gốc là 100.000.000 đồng, tiền lãi (tính đến ngày 19/12/2022) lãi trong hạn 20.877.495 đồng, lãi gốc quá hạn

4.991.024 đồng, lãi phạt lãi chậm trả 637.035 đồng, tổng cộng là 126.505.554 đồng.

[3]. Về tài sản đảm bảo: Là quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CR 280739, diện tích 9277,7m², thuộc tờ bản đồ số 40-2019, thửa đất số 01, tọa lạc ấp Minh Dũng A, xã Minh Thuận, huyện U Minh Thượng, tỉnh Kiên Giang do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Kiên Giang cấp cho bà Lê Thị T ngày 02/7/2019.

Để đảm bảo cho việc thi hành án, Tòa án đã giải thích cho các đương sự về việc thẩm định đo đạc, định giá quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất nhưng các đương sự đều không yêu cầu Tòa án thẩm định đo đạc, định giá tài sản. Tại phiên tòa bà T cam kết tài sản bảo đảm là QSD đất và tài sản gắn liền trên đất là thuộc quyền sở hữu của bà T. Tại biên bản hòa giải ngày 14/11/2022, bà T đồng ý trả cho Ngân hàng Bưu Điện Liên Việt tổng số tiền 126.505.554 đồng và tiền lãi suất phát sinh theo hợp đồng tín dụng số 79A202100051 từ ngày 20/12/2022, nhưng do bà T có khó khăn về kinh tế nên bà xin trả cho Ngân hàng Bưu Điện Liên Việt mỗi năm số tiền 10.000.000 đồng cho đến khi dứt nợ. Ngược lại, bà T đồng ý để Ngân hàng Bưu Điện Liên Việt kê biên phát mãi tài sản bảo đảm là QSD đất và tài sản gắn liền trên đất để thanh toán nợ.

Qua xem xét nội dung hợp đồng thế chấp tài sản giữa Ngân hàng Bưu Điện Liên Việt với bà T, Hội đồng xét xử nhận thấy, tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất có diện tích 9277,7m², tọa lạc ấp Minh Dũng A, xã Minh Thuận, huyện U Minh Thượng, tỉnh Kiên Giang do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Kiên Giang cấp cho bà Lê Thị T ngày 02/7/2019, không đề cập đến tài sản gắn liền với đất, các bên cũng không có thỏa thuận khác.

Tại mục 3, khoản 19, Điều 1 Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung Nghị định 163/NĐ-CP của Chính phủ quy định: *“Trường hợp chỉ thế chấp quyền sử dụng đất mà không thế chấp tài sản gắn liền với đất và người sử dụng đất đồng thời là chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất thì tài sản gắn liền với đất được xử lý đồng thời với quyền sử dụng đất, trừ trường hợp có thỏa thuận khác”* (tại khoản 1 Điều 325 Bộ luật dân sự 2015 cũng quy định tương tự).

Nhận thấy, hợp đồng thế chấp tài sản giữa Ngân hàng Bưu Điện Liên Việt với bà T được UBND xã Minh Thuận chứng thực và có đăng ký thế chấp tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện U Minh Thượng. Do đó, nếu bà T không

trả dứt nợ thì Ngân hàng Bưu điện Liên Việt có quyền yêu cầu Chi cục Thi hành án dân sự huyện U Minh Thượng kê biên bán phát mãi tài sản đảm bảo là quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất thuộc quyền sở hữu của bà Tiến, số CR 280739, diện tích 9277,7m², thuộc tờ bản đồ số 40-2019, thửa đất số 01, tọa lạc ấp Minh Dũng A, xã Minh Thuận, huyện U Minh Thượng, tỉnh Kiên Giang, do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Kiên Giang cấp cho bà Lê Thị T ngày 02/7/2019 (theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: HĐTC 79A202100051 ngày 05/3/2021 được UBND xã Minh Thuận chứng thực và đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện U Minh Thượng), trừ trường hợp có thỏa thuận khác.

[4]. Về án phí: Bà T phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm là 126.505.554đ x 5% = 6.325.000 đồng, nhưng bà T có đơn xin giảm tiền án phí do có khó khăn về kinh tế, gặp sự kiện bất khả kháng, mùa dịch Covid – 19 dẫn đến không có đủ tài sản để nộp tiền án phí và được UBND xã Minh Thuận xác nhận là đúng. Thuộc trường hợp giảm tiền án phí theo quy định tại khoản 1 Điều 13 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, nên Hội đồng xét xử chấp nhận giảm 50% số tiền án phí phải nộp. Bà T còn phải nộp tiền án phí là 3.162.500 đồng (làm tròn 3.162.000 đồng).

Ngân hàng Thương mại cổ phần Bưu Điện Liên Việt (người đại diện theo ủy quyền ông Trần Văn P) được nhận lại tiền tạm ứng án phí là 2.800.000 đồng (hai triệu tám trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0003406 ngày 24/10/2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện U Minh Thượng, tỉnh Kiên Giang.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ vào các Điều 26, Điều 39, Điều 92, Điều 144, Điều 147, Điều 271 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

- Áp dụng các Điều 280, Điều 463, Điều 466, Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng ngày 16/6/2010.

Nghị định số: 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung Nghị định số: 163/NĐ-CP của Chính phủ; Nghị quyết số: 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm; các Điều 6, khoản 1 Điều 13 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng thương

mai cổ phần Bưu Điện Liên Việt (người đại diện theo ủy quyền ông Trần Văn P) đối với bị đơn bà Lê Thị T về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng.

2. Buộc bà Lê Thị T chịu trách nhiệm trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần Bưu Điện Liên Việt số tiền vay gốc và lãi tính đến ngày 19/12/2022 là 126.505.554 đồng (một trăm hai mươi sáu triệu, năm trăm lẻ năm nghìn, năm trăm năm mươi bốn đồng). Trong đó nợ gốc 100.000.000 đồng, lãi trong hạn 20.877.495 đồng, lãi gốc quá hạn 4.991.024 đồng, lãi phạt lãi chậm trả 637.035 đồng.

Ngoài ra, bà Lê Thị T còn phải trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần Bưu Điện Liên Việt tiền lãi quá hạn gốc (theo thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng số: HĐTD 79A202100051 ngày 05/3/2021) từ ngày 20/12/2022 cho đến khi tất toán xong nợ.

3. Khi án có hiệu lực pháp luật và có đơn yêu cầu thi hành án của Ngân hàng thương mại cổ phần Bưu Điện Liên Việt mà bà T không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng thương mại cổ phần Bưu Điện Liên Việt có quyền yêu cầu Chi cục thi hành án dân sự huyện U Minh Thượng kê biên bán phát mãi tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc quyền sở hữu của bà T, số CR 280739, diện tích 9277,7m², thuộc tờ bản đồ số 40-2019, thửa đất số 01, tọa lạc ấp Minh Dũng A, xã Minh Thuận, huyện U Minh Thượng, tỉnh Kiên Giang, do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Kiên Giang cấp cho bà Lê Thị T ngày 02/7/2019 (theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: HĐTC 79A202100051 ngày 05/3/2021 được UBND xã Minh Thuận chứng thực và đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện U Minh Thượng), trừ trường hợp có thỏa thuận khác.

Nếu diện tích đất đo đạc thực tế có chênh lệch với diện tích đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì thống nhất lấy diện tích đo đạc thực tế để xử lý trả nợ. Nếu số tiền thu được từ việc bán tài sản thế chấp để thanh toán nợ trên không đủ thì bà T phải có nghĩa vụ tiếp tục trả hết nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần Bưu Điện Liên Việt theo hợp đồng tín dụng đã ký kết.

4. Sau khi bà T tất toán xong nợ, Ngân hàng thương mại cổ phần Bưu Điện Liên Việt (Phòng giao dịch U Minh Thượng) có trách nhiệm trả lại cho bà T 01 bản chính giấy chứng nhận QSD đất số: CR 280739, diện tích 9277,7m², tọa lạc ấp Minh Dũng A, xã Minh Thuận, huyện U Minh Thượng, tỉnh Kiên Giang, do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Kiên Giang cấp cho bà Lê Thị T ngày 02/7/2019 (trừ trường hợp tài sản đảm bảo bị phát mãi).

5. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Lê Thị T phải chịu tiền án phí là 3.162.000

đồng (ba triệu, một trăm sáu mươi hai nghìn đồng).

Ngân hàng Thương mại cổ phần Bưu Điện Liên Việt được nhận lại tiền tạm ứng án phí là 2.800.000 đồng (hai triệu tám trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0003406 ngày 24/10/2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện U Minh Thượng, tỉnh Kiên Giang.

Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên 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 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”.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang;
- Viện kiểm sát ND huyện U Minh Thượng;
- Chi cục Thi hành án DS huyện U Minh Thượng;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

(Đã ký, đóng dấu)

Danh Hoàng

