

TOÀ ÁN NHÂN DÂN
THỊ XÃ R
TỈNH BẠC LIÊU

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

Bản án số: 03/2024/KDTM-ST

Ngày: 12/3/2024

“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 R, TỈNH BẠC LIÊU

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Thúy

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Thành Nhận

Bà Cao Thị Mỹ Phượng

- Thư ký phiên tòa: Ông Trần Minh Luân – Thư ký Tòa án nhân dân thị xã R, tỉnh Bạc Liêu.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã R, tỉnh Bạc Liêu tham gia phiên tòa: Ông Phạm Hoàng Giang - Kiểm sát viên.

Ngày 12 tháng 3 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân thị xã R, tỉnh Bạc Liêu xét xử sơ thẩm công khai vụ án Kinh doanh thương mại thụ lý số: 08/2023/TLST-KDTM ngày 29 tháng 11 năm 2023 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 16/2024/QĐXXST-KDTM ngày 29 tháng 01 năm 2024 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng A

Trụ sở chính: Trần Hưng Đ, Quận Hoàn K, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Minh L. Chức vụ: Trưởng phòng giao dịch H.

- Bị đơn: Bà Lê Thị N, sinh năm 1961

Địa chỉ: Ấp X, xã T, thị xã R, tỉnh Bạc Liêu.

(anh L có mặt; bà N vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 31/10/2023 và các lời khai trong hồ sơ nguyên đơn Ngân hàng A (sau đây gọi tắt là Ngân hàng) – Người đại diện theo ủy quyền ông Trần Minh L trình bày: Ngày 28/6/2022 Ngân hàng cùng bà Lê Thị Nh có ký hợp đồng tín dụng số HP-79-026/2022-HĐTDMH/NHCT862, ngày 28/6/2022, số tiền

bà Nh vay của Ngân hàng là 970.000.000 đồng, thời hạn vay 12 tháng, lãi trong hạn là ghi trên từng giấy nhận nợ và có giá trị kể từ thời điểm giải ngân cho đến khi có sự điều chỉnh lãi suất theo nguyên tắc xác định tại hợp đồng cho vay. Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn. Mục đích vay thanh toán tiền mua nội thất nhà trọ lưu trú.

Để đảm bảo cho khoản vay cho Ngân hàng thì bà Nh có ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất:

Hợp đồng số: HP – 79-098/2020/HĐBĐ/NHCT862 ngày 12/11/2020 tài sản thế chấp gồm có: Quyền sử dụng đất diện tích 476,6m² thuộc thửa 235, tờ bản đồ 57 đất ở ấp 18, xã Phong Tân, thị xã R, tỉnh Bạc Liêu; quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CY826777 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bạc Liêu cấp cho bà Lê Thị Nh. Trong đó có diện tích xây dựng 188,6m² là nhà ở riêng lẻ cấp 4.

Hợp đồng tín dụng đã hết hạn thanh toán nhưng bà Nh không thanh toán nợ gốc và lãi cho Ngân hàng, người vay đã vi phạm hợp đồng về nghĩa vụ thanh toán theo thỏa thuận. Do đó, Ngân hàng yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà Nh phải thanh toán cho Ngân hàng số tiền vốn gốc vay 965.647.566; lãi trong hạn: 50.736.871 đồng; lãi quá hạn phát sinh tính đến ngày 03/10/2023 là 12.580.694 đồng và lãi phát sinh từ ngày 04/10/2023 theo thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán dứt nợ. Trong trường hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng và sau khi bản án có hiệu lực pháp luật mà bà Nh không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc thực hiện không đầy đủ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền kê biên bán đấu giá tài sản thế chấp để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

Bị đơn bà Lê Thị Nh: Đã được Tòa án triệu tập hợp lệ để làm việc nhưng đều vắng mặt, không có lý do chính đáng.

Tại phiên tòa người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn vẫn giữ nguyên nội dung yêu cầu khởi kiện.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã R, tỉnh Bạc Liêu phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án thì Thẩm phán đã chấp hành đúng quy định tại điều 48 Bộ luật tố tụng dân sự từ khi thụ lý vụ án đến khi đưa vụ án ra xét xử, xác định đúng thẩm quyền, đúng quan hệ pháp luật tranh chấp, thực hiện đúng quy định về thời hạn chuẩn bị xét xử, việc gửi các văn bản cho Viện kiểm sát đầy đủ, đúng thời hạn. Tại phiên tòa hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định đảm bảo quyền lợi cho những người tham gia tố tụng tại phiên tòa. Từ khi thụ lý đến khi xét xử những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định tại các

Điều 70, 71 và 234 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Riêng bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan vắng mặt nên áp dụng Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự xét xử vắng mặt bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Về nội dung vụ án: Đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng Điều 30, 35, 39, 147 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015 và các Điều 463, 466, 470 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng A; buộc bà Lê Thị Nh có trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng số tiền vốn gốc vay 965.647.566 đồng; lãi trong hạn: 93.066.627 đồng; lãi quá hạn phát sinh tính đến ngày 12/3/2024 là 33.754.454 đồng và lãi phát sinh từ ngày 13/3/2024 theo thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán dứt nợ. Trong trường hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng và sau khi bản án có hiệu lực pháp luật mà bà Nh không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc thực hiện không đầy đủ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền kê biên bán đấu giá tài sản thế chấp để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ yêu cầu của đương sự tại phiên tòa, ý kiến đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Giá Rai, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thẩm quyền giải quyết và quan hệ tranh chấp: Ngân hàng A và bà Lê Thị Nh có quan hệ hợp đồng tín dụng, bà Nh vay để thanh toán tiền mua nội thất nhà trọ lưu trú. Bà Nh có giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh hộ kinh doanh cá thể, mục đích giao kết hợp đồng vay để phát sinh lợi nhuận. Do đó, quan hệ tranh chấp thuộc án kinh doanh thương mại theo quy định tại Điều 30 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Bị đơn bà Nh, cư trú tại ấp 18, xã Phong Tân, thị xã R, tỉnh Bạc Liêu. Căn cứ khoản điểm b khoản 1 Điều 35; Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân thị xã Giá Rai.

[2] Về tố tụng: Bị đơn bà Lê Thị Nh đã được triệu tập hợp lệ tham gia phiên tòa lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt căn cứ Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt Bị đơn.

[3] Về nội dung vụ án:

[3.1] Căn cứ hợp đồng tín dụng HP-79-026/2022-HĐTDMH/NHCT862, ngày 28/6/2022 và bản sao kê khoản nợ, lãi của Ngân hàng giao nộp cho Tòa án, có căn cứ xác định Ngân hàng có cho bà Nh vay số tiền vay 970.000.000 đồng, thời hạn vay 12 tháng, lãi trong hạn là ghi trên từng giấy nhận nợ và có giá trị kể từ thời điểm giải ngân cho đến khi có sự điều chỉnh lãi suất theo nguyên tắc xác định tại

hợp đồng cho vay. Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn. Mục đích vay thanh toán tiền mua nội thất cho nhà trọ lưu trú.

Căn cứ bản sao kê theo dõi của Ngân hàng, hợp đồng tín dụng đã hết hạn thanh toán nhưng bà Nh không thanh toán vốn gốc và lãi nên bà Nh đã xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của Ngân hàng. Do đó, có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng buộc bà Nh phải thanh toán cho Ngân hàng số tiền vốn gốc vay 965.647.566 đồng; lãi trong hạn: 93.066.627 đồng; lãi quá hạn phát sinh tính đến ngày 12/3/2024 là 33.754.454 đồng và lãi phát sinh từ ngày 13/3/2024 theo thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán dứt nợ là có căn cứ để chấp nhận.

[3.2] Để bảo đảm cho khoản tiền vay của bà Nh đã ký Hợp đồng thế chấp HP – 79-098/2020/HĐBĐ/NHCT862 ngày 12/11/2020 tài sản thế chấp gồm có: Quyền sử dụng đất diện tích 476,6m² thuộc thửa 235, tờ bản đồ 57 đất ở ấp 18, xã Phong Tân, thị xã Giá Rai, tỉnh Bạc Liêu; quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CY826777 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bạc Liêu cấp cho bà Lê Thị Nh. Trong đó có diện tích xây dựng 188,6m² là nhà ở riêng lẻ cấp 4. Tại biên bản thẩm định tại chỗ ngày 11/01/2024 thể hiện trên phần đất thế chấp có 01 căn nhà của bà Nhung. Tuy nhiên, do nhà khoá cửa, không thể tiến hành thẩm định tài sản trên đất thế chấp. Nay Ngân hàng khởi kiện yêu cầu trong trường hợp bà Nh không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc thanh toán nợ không đầy đủ cho Ngân hàng thì Ngân hàng yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền bán đấu giá tài sản thế chấp để ngân hàng thu hồi nợ là có căn cứ để chấp nhận.

[4] Từ những phân tích trên có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng về việc yêu cầu được xử lý tài sản thế chấp khi bà Nh không thanh toán đầy đủ nợ cho Ngân hàng.

[5] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã R là phù hợp với quy định nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[6] Án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn là bà Nh phải chịu án phí sơ thẩm theo quy định của pháp luật. Ngân hàng không phải chịu án phí.

[7] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ đã chi hết 600.000 đồng: Ngân hàng đã dự nộp 600.000 đồng. Căn cứ Điều 157 và Điều 158 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 bà Nh phải chịu.

[8] Án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm có giá ngạch bà Nh phải chịu là 44.773.789 đồng.

Vì các lẽ nêu trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ các Điều 30, 35, 39, 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015
- Các Điều 463, 465, 470 của Bộ luật Dân sự năm 2015;
- Các Điều 91, 95 Luật Các tổ chức tín dụng;
- Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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 toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng A đối với bà Lê Thị Nh về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng.

2. Buộc bà Lê Thị Nh có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng A số tiền 1.092.459.674 đồng. Trong đó, tiền nợ gốc 965.647.566 đồng, tiền nợ lãi trong hạn: 93.066.627 đồng; tiền nợ lãi quá hạn tạm tính đến ngày 12/3/2024 là 33.745.454 đồng.

Kể từ ngày 13/3/2024 bà Lê Thị Nh còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng và các giấy nhận nợ 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 thì lãi suất mà bà Lê Thị Nh phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng.

3. Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật và có đơn yêu cầu thi hành án, bà Lê Thị Nh không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ các khoản nợ cho Ngân hàng A thì Ngân hàng A có quyền yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ là các quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất cụ thể như sau:

Quyền sử dụng đất diện tích 476,6m² thuộc thửa 235, tờ bản đồ 57 đất ở ấp X, xã T, thị xã R, tỉnh Bạc Liêu; quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CY826777 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bạc Liêu cấp cho bà Lê Thị Nh. Trong đó có diện tích xây dựng 188,6m² là nhà ở riêng lẻ cấp 4.

4. Buộc bà Lê Thị Nh có trách nhiệm giao tài sản thế chấp đã nêu ở **mục 3** tại phần Quyết định của bản án để thực hiện nghĩa vụ phát mãi tài sản khi có đơn yêu cầu.

5. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ 600.000 đồng: Buộc bà Lê Thị Nh có trách nhiệm hoàn trả lại cho Ngân hàng A số tiền 600.000 đồng.

6. Về án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm:

6.1. Án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm có giá ngạch buộc bà Lê Thị Nh phải chịu 44.773.789 đồng.

6.2. Án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm Ngân hàng A không phải chịu, Ngân hàng A đã dự nộp tạm ứng án phí 21.434.000 đồng, tại Biên lai thu số: 0008276 ngày 28 tháng 11 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Giá Rai, tỉnh Bạc Liêu được hoàn lại toàn bộ.

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 dân sự, 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 tại Điều 30 của Luật thi hành án dân sự.

Án xử sơ thẩm công khai, các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa hoặc không có mặt khi tuyên án mà không 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

- Các đương sự;
- TAND tỉnh Bạc Liêu;
- VKSND cùng cấp;
- CCTHADS cùng cấp;
- Lưu hồ sơ.

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

Trần Thị Thúy