

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ MỸ THO
TỈNH TIỀN GIANG**

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

Bản án số: 67/2023/DS-ST
Ngày 31 tháng 7 năm 2023
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 THÀNH PHỐ MỸ THO, TỈNH TIỀN GIANG

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

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

Các Hội thẩm nhân dân:

- Bà Lê Thị Thu Yến.
- Ông Nguyễn Kim Huy Bằng.

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Đoàn Thị Diễm Hương - Thư ký Tòa án của Tòa án nhân dân thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Mỹ Tho không tham gia phiên tòa.**

Ngày 31 tháng 7 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 91/2023/TLST-DS ngày 15 tháng 3 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: 82/2023/QĐXXST-DS ngày 23 tháng 6 năm 2023 giữa các đương sự:

1. **Nguyên đơn:** Ngân hàng TMCP A.

Địa chỉ: Số H, đường C, Phường B, Quận O, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Quốc T – Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Đại diện theo ủy quyền: Công ty TNHH MTV quản lý nợ và khai thác tài sản – Ngân hàng TMCP A.

Địa chỉ: Lầu D, số T, Phường N, Quận Z, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người được ủy quyền: Ông Hoàng Trọng T – Chức vụ: Tổng Giám đốc Công ty A.

Người được ủy quyền lại: Ông Đặng Dòng K’ H, Chức vụ: Nhân viên xử lý nợ. (có mặt)

Địa chỉ: Lầu S, Số W đường V, Phường T, Quận N, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Bị đơn: Ông Trần T, sinh năm: 1996; (vắng mặt)

Địa chỉ: Số F đường J, Phường B, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Tại đơn khởi kiện ngày 22/01/2021 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Đặng Dờng K' H trình bày:*

Ngày 18/01/2019, ông Trần T có ký với Ngân hàng TMCP A – Chi nhánh T– Phòng giao dịch H hợp đồng tín dụng số 0042/2019/925-CV cụ thể như sau:

Số tiền vay: 700.000.000 đồng.

Thời hạn vay: 180 tháng.

Lãi suất 12,5%/năm, thay đổi 03 tháng/lần.

Mục đích vay: hoàn tiền mua bất động sản phục vụ nhu cầu đời sống.

Tài sản đảm bảo cho khoản vay là quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 679, tờ bản đồ số 8, diện tích thế chấp: 1182m², loại đất: nuôi trồng thủy sản, tại địa chỉ: Ấp M, xã B, huyện Đ, tỉnh Long An theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CD 941541 số vào sổ cấp GCN: CS03913 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Long An cấp ngày 13/5/2016.

Tổng dư nợ của khoản vay nêu trên tính đến ngày 15/01/2021 là 901.122.797 đồng, trong đó nợ gốc là 696.111.000 đồng, nợ lãi là 205.011.797 đồng.

Trong thời gian thực hiện nghĩa vụ trả nợ, ông T đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán nợ gốc và lãi phát sinh. Mặc dù ngân hàng đã nhiều lần đôn đốc, tạo điều kiện để ông T trả nợ, nhưng ông T vẫn không thực hiện. Gần đây, ông T có biểu hiện bất hợp tác, lẩn trốn và không thiện chí giải quyết nợ với ngân hàng.

Do đó, nay Ngân hàng khởi kiện buộc ông T trả cho Ngân hàng TMCP A số tiền gốc, lãi vay tạm tính đến ngày 15/01/2021 là 901.122.797 đồng, trong đó bao gồm nợ gốc 696.111.000 đồng, nợ lãi là 205.011.797 đồng;

Trong thời gian chưa thanh toán nợ, ông T vẫn phải chịu lãi suất quá hạn, lãi phạt theo quy định tại hợp đồng tín dụng đã ký kết cho đến khi thanh toán hết nợ.

Trường hợp ông Trần T không trả hoặc trả không đủ số tiền trên thì Ngân hàng TMCP A được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

* Bị đơn ông Trần T đã được Toà án tổng đạt thông báo thụ lý, thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, quyết định đưa vụ án ra xét xử, quyết định hoãn phiên toà nhưng vẫn không có ý kiến gì về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

* Tại phiên tòa, ông Đặng Dờng K' H là người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng yêu cầu ông T thanh toán cho Ngân hàng tính đến ngày 31/7/2023 là 1.276.116.946 đồng, trong đó: Nợ gốc: 696.111.000 đồng; Nợ lãi phát sinh: 580.005.946 đồng; Yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ trong trường hợp ông T không thanh toán nợ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi thẩm tra xem xét các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, nghe lời trình bày và phát biểu tranh luận của đương sự, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] *Về quan hệ pháp luật:* Ngân hàng TMCP A căn cứ vào Hợp đồng tín dụng số 0042/2019/925-CV ngày 18/01/2019 để khởi kiện yêu cầu ông Trần T trả số tiền 1.276.116.946 đồng (tính đến ngày 31/7/2023); Yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ trong trường hợp ông T không thanh toán nợ. Do đó, Hội đồng xét xử xác định đây là vụ án dân sự về việc tranh chấp “Hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp tài sản” được quy định tại điểm a khoản 3 Điều 98 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010, Điều 463 của Bộ luật dân sự năm 2015 và khoản 3 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[2] *Về thẩm quyền giải quyết:* Bị đơn ông Trần T có hộ khẩu thường trú tại số F đường J, Phường B, thành phố M, tỉnh Tiền Giang. Căn cứ điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang.

[3] *Về thủ tục tố tụng:* Tòa án đã tiến hành tổng đạt đối với ông T đến Tòa án để lấy lời khai, thông báo về việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, quyết định đưa vụ án ra xét xử, quyết định hoãn phiên tòa nhưng ông T vẫn vắng mặt không có lý do. Hội đồng xét xử thấy cần áp dụng khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 xét xử vắng mặt đối với bị đơn ông T.

[4] *Về yêu cầu của đương sự:* Xét Hợp đồng tín dụng số 0042/2019/925-CV ngày 18/01/2019 giữa Ngân hàng TMCP A – Chi nhánh T– Phòng giao dịch H với ông Trần T là hợp đồng tín dụng có kỳ hạn, nội dung hợp đồng thể hiện số tiền vay là 700.000.000 đồng. Thời hạn vay: 180 tháng. Lãi suất 12,5%/năm, thay đổi 03 tháng/lần. Mục đích vay: hoàn tiền mua bất động sản phục vụ nhu cầu đời sống.

Tính đến ngày ngày 31/7/2023, ông T còn nợ ngân hàng số tiền là 1.276.116.946 đồng, trong đó, nợ gốc: 696.111.000 đồng; Nợ lãi phát sinh: 580.005.946 đồng;

Kể từ ngày quá hạn trả lãi và quá hạn trả tiền gốc, Ngân hàng có nhiều lần đốc thúc ông T trả tiền, nhưng ông T không thực hiện mà cố tình né tránh nghĩa vụ trả nợ. Như vậy việc ông T không thực hiện đúng nghĩa vụ của bên vay tài sản, trả đủ tiền khi đến hạn của từng lần thanh toán, là vi phạm nghĩa vụ trả nợ của bên vay theo quy định tại Điều 466 Bộ luật dân sự năm 2015.

Căn cứ Điều 91 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, thì ông T phải có nghĩa vụ cung cấp chứng cứ, chứng minh, đối chất số tiền đã vay, hoặc cung cấp chứng cứ đã thanh toán tiền cho Ngân hàng. Tuy nhiên, trong quá trình thụ lý giải quyết vụ án, ông T không đến Tòa án cung cấp chứng cứ, đối chất về số tiền đã vay đã thanh toán. Do đó, căn cứ vào lời khai và chứng cứ là Hợp đồng tín dụng số 0042/2019/925-CV ngày 18/01/2019; Sao kê lịch trả nợ; Báo cáo chi tiết nợ

quá hạn của Ngân hàng có đủ cơ sở để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn theo quy định tại các Điều 463, 466, 470 của Bộ luật dân sự năm 2015.

[5] *Đối với yêu cầu phát mãi tài sản của nguyên đơn*: Ông Trần T và Ngân hàng có ký hợp đồng thế chấp số 0038/2019/925-BĐ ngày 18/01/2019, nội dung thế chấp thửa đất số 679, tờ bản đồ số 8, diện tích: 1182m², loại đất: nuôi trồng thủy sản, tại địa chỉ: Ấp M, xã B, huyện Đ, tỉnh Long An theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CD 941541 số vào sổ cấp GCN: CS03913 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Long An cấp ngày 13/5/2016.

Hợp đồng thế chấp được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định tại Nghị định 163/2006/NĐ-CP, ngày 29/12/2006 và Nghị định 11/2012/NĐ-CP, ngày 22/02/2012 của Chính phủ nên phát sinh hiệu lực. Trường hợp, ông Trần T không trả nợ thì Ngân hàng TMCP A được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án phát mãi quyền sử dụng đất thế chấp để đảm bảo thi hành án.

Từ những nhận định trên, xét thấy cần chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP A.

[6] *Về án phí*: Ông Trần T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 91; Điều 147, 227, 228, 266, 273, 280 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ vào các Điều 463, 466, 470 Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ các Điều 91, 95, 98 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010;

Căn cứ khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP A.

Buộc ông Trần Thông phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP A – Chi nhánh T– Phòng giao dịch H số tiền 1.276.116.946 (*một tỷ hai trăm bảy mươi sáu triệu một trăm mười sáu ngàn chín trăm bốn mươi sáu đồng*), bao gồm nợ gốc là 696.111.000 đồng, nợ lãi là 580.005.946 (tính đến ngày 31/7/2023).

Kể từ ngày 01/8/2023, ông Trần T 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 số 0042/2019/925-CV ngày 18/01/2019 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc.

2. Trường hợp ông Trần T không trả hoặc trả không đủ số tiền trên thì Ngân hàng TMCP A – Chi nhánh T– Phòng giao dịch H được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án phát mãi tài sản để thu hồi nợ là:

Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 679, tờ bản đồ số 8, diện tích: 1182m², loại đất: nuôi trồng thủy sản, tại địa chỉ: Ấp M, xã B, huyện Đ, tỉnh Long An theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CD 941541 số vào sổ cấp GCN: CS03913 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Long An cấp ngày 13/5/2016.

3. Về án phí: Ông Trần T phải nộp 50.284.000 đồng (*năm mươi triệu hai trăm tám mươi tư ngàn đồng*) án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn lại cho Ngân hàng TMCP A số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 19.517.000 đồng (*mười chín triệu năm trăm mười bảy ngàn đồng*) theo biên lai thu tiền số 0023578 ngày 15/3/2023 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang.

4. Về quyền kháng cáo: Ngân hàng TMCP A có quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Ông Trần T có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được tổng đạt 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 thoả 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, 7a 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:

- VKSND TP Mỹ Tho;
- CCTHADS TP Mỹ Tho;
- Đường sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ**

Trần Thị Thúy Hằng

