

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ TAM KỲ
TỈNH QUẢNG NAM**

Bản án số: 295/2024/DS-ST

Ngày: 28-9-2024

V/v “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng
và tranh chấp hợp đồng thế chấp*”

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

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ TAM KỲ- TỈNH QUẢNG NAM

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thúy Vân

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Trần Thị Kim Thanh

Bà Nguyễn Thị Ánh Minh

- Thư ký phiên tòa: Ông Huỳnh Thanh Quý- Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Tam Kỳ, tỉnh Quảng Nam.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Tam Kỳ, tỉnh Quảng Nam tham gia phiên tòa: Bà Võ Thị Phụng- Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 9 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Tam Kỳ, tỉnh Quảng Nam xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 121/2024/TLST- DS ngày 27 tháng 5 năm 2024 về việc “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng và tranh chấp hợp đồng thế chấp*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 137/2024/QĐXXST-DS ngày 26 tháng 8 năm 2024 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP T; địa chỉ: Số 266 đường N, phường S, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Nguyễn Đức T, chức vụ: Tổng Giám đốc.

Bà T ủy quyền cho ông Nguyễn Văn S, chức vụ: Giám đốc Ngân hàng TMCP T- chi nhánh Quảng Nam. Ông S ủy quyền lại cho ông Huỳnh T, chức vụ: Phó Giám đốc Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín- chi nhánh Quảng Nam (theo Giấy ủy quyền số 779 ngày 28/12/2023) và ông Phạm T, chuyên viên Ngân hàng TMCP T- chi nhánh Quảng Nam (theo Giấy ủy quyền số 800 ngày 28/12/2023); địa chỉ liên hệ: Số 2 đường C, thành phố K, tỉnh Quảng Nam. Ông T có mặt.

- Bị đơn: Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1985; địa chỉ: Thôn T, xã Q, huyện B, tỉnh Quảng Nam. Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện ngày 13/5/2024, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa người đại diện hợp pháp của nguyên đơn Ngân hàng TMCP T ông Phạm T trình bày:

- Ngày 28/11/2022 ông Nguyễn Văn T có ký với Ngân hàng TMCP T, chi nhánh Quảng Nam Hợp đồng tín dụng số 202226894717, theo đó ngân hàng đã cho ông Nguyễn Văn T vay số tiền 250.000.000 đồng; mục đích: tiêu dùng mua sắm vật

dụng gia đình; thời hạn: 180 tháng; lãi suất cho vay 03 tháng đầu tiên là 17,3%/năm, kể từ tháng thứ 4, lãi suất được điều chỉnh bằng LSCS tương ứng theo theo kỳ hạn vay được ngân hàng Sacombank niêm yết tại www.Sacombank.com.vn thời điểm điều chỉnh cộng biên độ 7,5%/năm. Kể từ tháng thứ 61, lãi suất được điều chỉnh bằng LSCS tương ứng theo theo kỳ hạn vay được ngân hàng Sacombank niêm yết tại www.Sacombank.com.vn thời điểm điều chỉnh cộng biên độ 7,6%/năm, định kỳ điều chỉnh 03 tháng/1 lần; lãi suất quá hạn: bằng 150 % lãi suất cho vay trong hạn. Thời hạn trả nợ: kỳ trả nợ gốc, kỳ trả nợ lãi: Ngày 15 hàng tháng. Ngân hàng đã giải ngân cho ông T số tiền 250.000.000 đồng theo giấy nhận nợ số LD2233300386 ngày 29/11/2022.

Tài sản thế chấp: Để bảo đảm khoản vay của Hợp đồng tín dụng số 202226894717, ông T đã thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất là nhà ở riêng lẻ, cấp 4 tại thửa đất số 105, tờ bản đồ số 07, tại thôn T, xã Q, huyện B, tỉnh Quảng Nam, đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Nam cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DE485233, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS01013 cho bà Lê Thị C ngày 30/5/2022, tặng cho ông Nguyễn Văn T ngày 27/7/2022, theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 94717/HĐTC ngày 28/11/2022, đã được Văn Phòng Công chứng Quảng Nam công chứng ngày 28/11/2022 và đã đăng ký thế chấp vào ngày 29/11/2022 tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Thăng Bình.

- Ngày 23/12/2022, ông Nguyễn Văn T có ký với ngân hàng TMCP T, chi nhánh Quảng Nam Giấy đề nghị kèm hợp đồng cấp thẻ tín dụng cá nhân với hạn mức là 20.000.000 đồng; mục đích: Tiêu dùng; lãi suất: 2,77%/năm theo Quyết định số 2661/2022/QĐ-TTT ngày 28/10/2022 về việc ban hành biểu phí sản phẩm dịch vụ Thẻ phát hành tại Việt Nam (khoản vay không có tài sản bảo đảm).

Trong quá trình vay ông Nguyễn Văn T đã không thanh toán nợ đúng hạn cho ngân hàng, qua nhiều lần làm việc, nhắc nhở nhưng Nguyễn Văn T vẫn không có thiện chí trả nợ. Do Nguyễn Văn T vi phạm hợp đồng, vi phạm nghĩa vụ trả nợ, nên ngày 15/3/2024 ngân hàng đã chuyển toàn bộ dư nợ vay còn lại sang nợ quá hạn. Mặc dù ngân hàng đã thường xuyên đôn đốc, làm việc với gia đình Nguyễn Văn T, yêu cầu Nguyễn Văn T có trách nhiệm thanh toán khoản nợ quá hạn, đồng thời cũng tạo điều kiện về thời gian để Nguyễn Văn T thanh toán nợ, tuy nhiên ông Nguyễn Văn T vẫn chưa thanh toán. Tính đến ngày 27/9/2024 ông Nguyễn Văn T còn nợ ngân hàng tổng số tiền là 266.784.907 đồng, trong đó: Nợ gốc: 245.247.916 đồng, lãi quá hạn: 21.536.991 đồng, gồm: Nợ của Hợp đồng tín dụng số 202226894717 là 245.605.471 đồng, gồm: Nợ gốc: 229.165.000 đồng, nợ lãi trong hạn 15.507.053 đồng, nợ lãi quá hạn: 933.418 đồng; nợ của thẻ tín dụng là 21.179.436 đồng, gồm: Nợ gốc: 16.082.916 đồng, nợ lãi: 5.096.520 đồng. Do đó Ngân hàng TMCP T đề nghị Tòa án giải quyết buộc Nguyễn Văn T phải trả hết nợ vay cho ngân hàng tính đến ngày 27/9/2024 là 266.784.907 đồng, trong đó: Nợ gốc: 245.247.916 đồng, lãi quá hạn: 21.536.991 đồng.

Trong trường hợp Nguyễn Văn T không trả nợ cho Ngân hàng TMCP T thì đề nghị Tòa tuyên xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp tài sản số

94717/HĐTC ngày 28/11/2022 để thu hồi nợ của Hợp đồng tín dụng số 202226894717 ngày 28/11/2022.

- Bị đơn ông Nguyễn Văn T: Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã niêm yết hợp lệ các văn bản tố tụng (thông báo thụ lý vụ án, thông báo về việc kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải...) cho ông T nhưng ông T không đến Tòa án để tham gia các phiên họp, hòa giải và các phiên tòa theo các thông báo của Tòa án và cũng không có ý kiến trình bày đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa, Kiểm sát viên phát biểu ý kiến: Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa, của nguyên đơn kể từ khi thụ lý vụ án cho đến tại phiên tòa là đúng pháp luật, bị đơn không thực hiện đúng quy định của pháp luật. Về nội dung vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ Điều 463, 466 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 91, Điều 95 Luật Các tổ chức tín dụng xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

Nguyên đơn Ngân hàng TMCP T khởi kiện yêu cầu bị đơn ông Nguyễn Văn T phải thanh toán nợ vay cho nguyên đơn theo các hợp đồng tín dụng đã ký kết. Căn cứ các Điều 26, 35 và 40 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 Hội đồng xét xử xác định quan hệ pháp luật tranh chấp trong vụ án là “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng và tranh chấp hợp đồng thế chấp*”, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Tam Kỳ, tỉnh Quảng Nam.

Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn đã được Tòa án niêm yết hợp lệ các văn bản tố tụng nhưng vắng mặt tại phiên tòa lần thứ hai mà không có lý do, do đó Hội đồng xét xử căn cứ Điều 227 và Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn.

[2.1] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn

[2.1.1] Về tính hợp pháp của các hợp đồng tín dụng mà hai bên ký kết

Vào ngày 28/11/2022 bị đơn đã ký với Ngân hàng TMCP T, chi nhánh Quảng Nam Hợp đồng tín dụng số 202226894717 vay số tiền 250.000.000 đồng; mục đích: tiêu dùng; thời hạn: 180 tháng; lãi suất cho vay 03 tháng đầu tiên là 17,3%/năm, sau đó lãi suất sẽ được điều chỉnh; lãi suất quá hạn: Bằng 150 % lãi suất cho vay trong hạn. Thời hạn trả nợ: Kỳ trả nợ gốc, kỳ trả nợ lãi: Vào ngày 15 hàng tháng. Ngoài ra ngày 23/12/2022 bị đơn còn ký với nguyên đơn Giấy đề nghị kèm hợp đồng cấp thẻ tín dụng cá nhân với hạn mức là 20.000.000 đồng; mục đích: Tiêu dùng; lãi suất: 2,77%/năm.

Xét thấy các Hợp đồng tín dụng được ký kết giữa nguyên đơn với bị đơn đảm bảo các quy định về điều kiện có hiệu lực của hợp đồng theo Điều 117 Bộ luật Dân sự năm 2015 và lãi suất các bên thỏa thuận phù hợp với Điều 468 Bộ luật Dân sự

năm 2015, Luật Các tổ chức tín dụng nên có hiệu lực pháp luật, do đó các bên phải thực hiện các quyền và nghĩa vụ đã thỏa thuận trong hợp đồng.

Theo các chứng cứ mà nguyên đơn cung cấp có tại hồ sơ vụ án, Hội đồng xét xử có đủ cơ sở xác định quá trình vay tiền bị đơn đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi theo thỏa thuận quy định tại Giấy nhận nợ là: Thời hạn trả nợ: “... *Kỳ trả nợ gốc, kỳ trả nợ lãi: Ngày 15 hàng tháng*”.

Tính đến ngày xét xử sơ thẩm, bị đơn còn nợ nguyên đơn tổng số tiền là 266.784.907 đồng, trong đó: Nợ gốc: 245.247.916 đồng, lãi quá hạn: 21.536.991 đồng. Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong các Hợp đồng cho vay.

[2.1.2] Về hợp đồng thế chấp tài sản

Nguyên đơn yêu cầu xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 105, tờ bản đồ số 07, tại thôn T, xã Q, huyện B, tỉnh Quảng Nam theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 94717/HĐTC ngày 28/11/2022 nếu trường hợp bị đơn không trả hoặc trả không đủ nợ của Hợp đồng tín dụng số 202226894717 ngày 28/11/2022.

Xét thấy nội dung và hình thức của hợp đồng thế chấp mà các bên đã ký kết phù hợp với các Điều 117, 318, 319, 323 Bộ luật Dân sự năm 2015 và đã được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật nên phát sinh hiệu lực, do đó các bên phải thực hiện nghĩa vụ phát sinh từ hợp đồng thế chấp, đồng thời tại Điều 299 Bộ luật Dân sự năm 2015 quy định: “*Đến thời hạn thực hiện nghĩa vụ được bảo đảm mà bên có nghĩa vụ không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ*”. Do đó Hội đồng xét xử có cơ sở chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn nếu trường hợp bị đơn không trả được nợ thì nguyên đơn có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với thửa đất số 105, tờ bản đồ số 07, tại thôn T, xã Q, huyện B, tỉnh Quảng Nam để thu hồi nợ của Hợp đồng tín dụng số 202226894717 ngày 28/11/2022.

[3] Về án phí và chi phí tố tụng khác:

- Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch theo quy định là 13.339.000 đồng (266.784.907 đồng x 5% = 13.339.000 đồng).

- Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ tài sản: 1.400.000 đồng buộc bị đơn phải chịu.

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 157, Điều 158, Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng Dân sự; các Điều 117, 299, 318, 319, 323, 463, 466 Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 91, Điều 95 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010 (đã sửa đổi, bổ sung năm 2017); Điều 26 Nghị quyết 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, xử:

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

Buộc bị đơn ông Nguyễn Văn T phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP T số tiền 266.784.907 đồng (*hai trăm sáu mươi sáu triệu bảy trăm tám mươi bốn nghìn chín trăm lẻ bảy đồng*), gồm nợ gốc 245.247.916 đồng và nợ lãi tính đến ngày 27-9-2024 là 21.536.991 đồng. Kể từ ngày 28-9-2024 cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong các hợp đồng tín dụng.

Trong trường hợp bị đơn không trả xong khoản nợ của Hợp đồng tín dụng số 202226894717 ngày 28/11/2022 thì Ngân hàng TMCP T có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản là quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với thửa đất số 105, tờ bản đồ số 07, tại thôn T, xã Q, huyện B, tỉnh Quảng Nam theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 94717/HĐTC ngày 28/11/2022 để thu hồi nợ của Hợp đồng tín dụng số 202226894717 ngày 28/11/2022.

- Về án phí và chi phí tố tụng khác:

+ Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Văn T phải chịu 13.339.000 đồng (*mười ba triệu ba trăm ba mươi chín nghìn*) đồng. Hoàn trả lại cho Ngân hàng TMCP T số tiền tạm ứng án phí đã nộp 6.310.000 (*sáu triệu ba trăm mười nghìn*) đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0001379 ngày 24 tháng 5 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tam Kỳ, tỉnh Quảng Nam.

+ Chi phí tố tụng khác: Ông Nguyễn Văn T phải chịu 1.400.000 đồng (*một triệu bốn trăm nghìn*) đồng tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ. Do Ngân hàng TMCP T đã nộp nên bị đơn ông Nguyễn Văn T phải có nghĩa vụ hoàn trả lại cho Ngân hàng TMCP T số tiền 1.400.000 (*một triệu bốn trăm nghìn*) đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong (*đối với số tiền 1.400.000 đồng đã nêu trên*), bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

[3] Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án (ngày 28-9-2024); đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết hợp lệ

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:

- TAND tỉnh Quảng Nam;
- VKSND tỉnh Quảng Nam;
- VKSND thành phố Tam Kỳ;
- Chi cục THADS TP Tam Kỳ;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án, án văn.

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

Nguyễn Thị Thúy Vân

