TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN CAO LÃNH** **TỈNH ĐỒNG THÁP**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 07/2024/KDTM-ST
Ngày: 25/ 4/2024.
V/v "Tranh chấp hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp".

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CAO LÃNH, TỈNH ĐỒNG THÁP

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Ông **Châu Văn Sang.**

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông **Phạm Phước Tâm;**

2. Bà **Võ Thị Điệp**.

- *Thư ký phiên tòa:* Bà **Hồ Thị Đào** - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

- *Đại diện Viện kiểm sát Nhân dân huyện Cao Lãnh tham gia phiên tòa*: Bà **Cao Thị Kiều** – Kiểm sát viên

Trong ngày 25/4/2024 tại trụ sở Toà án nhân dân huyện Cao Lãnh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 46/2023/TLST- KDTM ngày 28 tháng 12 năm 2023 về việc "*Tranh chấp hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp tài sản"*, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 127/2024/QĐXXST-KDTM ngày 20 tháng 3 năm 2024, Quyết định hoãn phiên tòa số: 161/2024/QĐST-KDTM ngày 05 tháng 4 năm 2024, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: **Ngân Hàng TMCP Q** .

- Trụ sở chính: Số C Lê Đại H, phường Lê Đại H, quận Hai Bà T, Hà Nội;

- Giấy chứng nhận ĐKDN số: X do Sở kế hoạch và đầu tư thành phố Hà Nội, cấp lần đầu ngày 24/08/2006 và cấp thay đổi lần thứ 22 ngày 02/08/2023;

- Người đại diện theo pháp luật: bà **Bùi Thị Thanh H** – Chức vụ: chủ tịch Hội đồng quản trị;

- Người đại diện theo ủy quyền: ông **Lê Viết P** – Chức danh: Phó Giám đốc Trung tâm – Trung tâm xử lý nợ - Ngân hàng TMCP Q theo giấy ủy quyền số: 109/2023/UQ-CTHĐQT ngày 13/07/2023 của Chủ tịch HĐQT Ngân hàng

TMCP Q;

- Địa chỉ liên hệ: số N đường M, phường Xuân K, quận Ninh K, TP Cần Thơ;

- Ông Phúc uỷ quyền lại cho anh Ngô Quang T, sinh năm: 1977; Địa chỉ: số N đường M, phường Xuân K, quận Ninh K, TP Cần Thơ;

Bị đơn: **Công ty TNHH T**;

- Địa chỉ: tổ A, khóm Mỹ Phú Cù L, thị trấn Mỹ T, huyện Cao L, tỉnh Đồng Tháp;

- Đại diện theo pháp luật: ông **Võ Hồng T**, chức vụ: giám đốc

- Mã số doanh nghiệp: Y, do Sở kế hoạch và đầu tư tỉnh Đồng Tháp cấp, đăng ký lần đầu ngày 29/01/2010, đăng ký thay đổi lần thứ 4 ngày 23/05/2018.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Bà **Trần Thị Ngọc T1**, sinh năm: 1980;

Ông **Võ Hồng T2**, sinh năm: 1976;

Cùng địa chỉ: Tổ A, khóm Mỹ Phú Cù L, thị trấn Mỹ T, huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

(Đại diện Ngân hàng có đơn xin xét xử vắng mặt, Công ty TNHH T, bà T1, ông T2 vắng mặt tại phiên tòa)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện của **Ngân hàng TMCP Q** có nội dung như sau: Ngân hàng cho Công ty TNHH T vay tiền thông qua hợp đồng tín dụng số: 014/22/HĐHM-9228 ngày 07/6/2022 và phụ lục hợp đồng số: 014/22/HĐHM-9228/PL01. Tài sản thế chấp đảm bảo tiền vay là quyền sử dụng đất thửa X tờ bản đồ số Y đất tại thị trấn Mỹ T, huyện Cao L, tỉnh Đồng Tháp thông qua hợp đồng thế chấp số: 018/21/HĐTC-9228 ngày 18/5/2021. Tính đến ngày 25/4/2024 **Công ty TNHH T** còn nợ Ngân hàng TMCP Q là 5.337.940.536đồng; trong đó lãi 637.940.536đồng, vốn gốc 4.700.000.000đồng. Nay Ngân hàng TMCP Q yêu cầu **Công ty TNHH T** trả số tiền trên, tiếp tục trả lãi theo thỏa thuận trong hợp đồng, công nhận hợp đồng thế chấp, Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan nhà nước có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ khi bên có nghĩa vụ không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ trả tiền vốn tiền lãi theo khế ước trên.

- **Công ty TNHH T**, ông **Võ Hồng T2** và bà **Trần Thị Ngọc T1** vắng mặt khi hòa giải cũng như xét xử nên không có lời trình bày.

** Các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án:*

1. Giấy ủy quyền (bản chính);

3. Giấy chứng nhận quyền sử dụng/ sở hữu tài sản (bản sao);

4. Bộ hồ sơ vay vốn (bản sao).

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ pháp luật, thẩm quyền xét thấy:

Nguyên đơn xác định bị đơn đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán tiền vay nên thực hiện quyền khởi kiện yêu cầu Tòa án bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp là đúng theo quy định tại Điều 186 Bộ luật tố tụng dân sự. Nguyên đơn khởi kiện bị đơn về việc thanh toán tiền vay và bị đơn có trụ sở tại thị trấn Mỹ T, huyện Cao L nên Tòa án nhân dân huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp có thẩm quyền thụ lý giải quyết vụ án dân sự *"Tranh chấp hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp"* theo quy định tại khoản 1 Điều 30, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự; điều 91, 95 Luật tín dụng. Đối với bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được triệu tập hợp lệ để tham gia phiên họp công khai chứng cứ, hòa giải, xét xử nhưng vẫn vắng mặt không có lý do, đại diện nguyên đơn có đơn xin xét xử vắng mặt nên áp dụng điều 227, 228 Bộ luật tố tụng dân sự xét xử vắng mặt các đương sự theo quy định.

[2] Về nội dung tranh chấp:

Căn cứ vào chứng cứ là hợp đồng tín dụng số 014/22/HĐHM-9228 ngày 07/6/2022 và phụ lục hợp đồng số: 014/22/HĐHM-9228/PL01 và 02 chứng từ giải ngân số 06/KUNN/014/22/HĐHM-9228 ngày 15/02/2023, số: 07/KUNN/014/22/HĐHM-9228 ngày 16/02/2023 đã xác định Công ty TNHH T có vay ở Ngân hàng TMCP Q số tiền gốc là 4.700.000.000đồng lãi suất thoả thuận trong hợp đồng 12%/năm, mục đích cho vay để thanh toán hợp đồng giao khoán. Sau khi vay Công ty TNHH T có trả lãi được 210.202.317đồng thì ngưng không tiếp tục trả vốn lãi theo thoả thuận khi đến hạn, thể hiện vi phạm nghĩa vụ thanh toán tiền vay, lãi được quy định tại điều điều 91, 95 Luật tổ chức tín dụng và điều 466 Bộ luật dân sự. Nay Ngân hàng TMCP Q yêu cầu Công ty TNHH T có nghĩa vụ trả tiền vay vốn và lãi tính đến ngày xét xử sơ thẩm 5.337.940.536đồng là có căn cứ để chấp nhận.

Căn cứ vào hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 018/21/HĐTC-9228 ngày 18/5/2021 thể hiện nội dung vợ chồng bà Trần Thị Ngọc T1 và ông Võ Hồng T2 đồng ý đưa thửa đất X tờ bản đồ số Y đất tại thị trấn Mỹ T, huyện Cao L do bà Trần Thị Ngọc T1 đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để đảm bảo khoản vay của Công ty TNHH T tại Ngân hàng TMCP Q. Xét hợp đồng thế chấp và đăng ký thế chấp đúng theo quy định của pháp luật, tại thời điểm thế chấp và tại thời điểm xét xử tài sản thế chấp không phát sinh tranh chấp với bên thứ ba nên phát sinh hiệu lực theo điều 293, 298, 299, 317, 319 Bộ luật dân sự. Do đó Ngân hàng TMCP Q yêu cầu công nhận hợp đồng

thế chấp và xử lý tải sản thế chấp thửa đất tài sản trên đất nói trên để thu hồi nợ khi Công ty TNHH Tkhông thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ là có căn cứ để chấp nhận.

[3] Xét phát biểu quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cao Lãnh về trình tự thủ tục tố tụng giải quyết vụ án từ giai đoạn thụ lý đến khi xét xử, đảm bảo đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Về đường lối giải quyết vụ án đề nghị Hội đồng xét xử xem xét chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn là phù hợp nên chấp nhận toàn bộ lời phát biểu của đại diện Viện kiểm sát.

[4] Về án phí: Công ty TNHH T phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm có giá ngạch trên tổng số tiền Tòa án án buộc trả cho nguyên đơn theo quy định tại Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự điểm b khoản 1, khoản 3 Điều 24, khoản 2 Điều 26 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. Số tiền tạm ứng án phí của nguyên đơn đã nộp trước được hoàn lại toàn bộ. Và số tiền án phí Công ty TNHH T phải nộp được tính trên số tiền phải trả cho Ngân hàng 5.337.940.536đồng: 112.000.000đồng + (1.337.940.536đồng x 0,1%) = 113.338.000đồng.

[5] Về chi xem xét thẩm định tài sản: Công ty TNHH T, bà Trần Thị Ngọc T1, ông Võ Hồng T2 phải nộp 6.000.000đồng để trả lại cho Ngân hàng TMCP Q vì Ngân hàng đã tạm ứng trước.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 4 Điều 147, điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 293, 228, 299, 317, 319, 466 Bộ luật dân sự; Điều 92, 95 Luật tín dụng; Điều 26 Luật thi hành án dân sự; khoản 5 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

- Chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng TMCP Q.

- Buộc Công ty TNHH T có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP Q tiền vay vốn và lãi tính đến ngày 25/4/2024 là 5.337.940.536đồng (Năm tỉ ba trăm, ba mươi bảy triệu, chín trăm, bốn mươi nghìn, năm trăm ba mươi sáu đồng).

- Công ty TNHH T có nghĩa vụ trả tiếp tiền lãi sau ngày 25/4/2024 theo mức lãi suất quy định trong hợp đồng tín dụng số 014/22/HĐHM-9228 ngày 07/6/2022 và phụ lục hợp đồng số: 014/22/HĐHM-9228/PL01 cho đến khi thi hành xong.

- Công nhận hợp đồng thế chấp số: 018/21/HĐTC-9228 ngày 18/5/2021.

- Công ty TNHH T không thực hiện việc trả nợ hoặc trả không đầy đủ thì Ngân hàng TMCP Q có quyền yêu cầu cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất thửa X tờ bản đồ số Y đất tại thị trấn Mỹ T, huyện Cao L do bà Trần Thị Ngọc T1 và ông Võ Hồng T2 đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để thu hồi toàn bộ số nợ vốn, lãi phát sinh.

Về chi phí xem xét thẩm định tài sản: Công ty TNHH T, bà Trần Thị Ngọc T1, ông Võ Hồng T2 phải nộp 6.000.000đồng để trả lại cho Ngân hàng TMCP Q vì Ngân hàng đã tạm ứng trước.

Về án phí:

+ Công ty TNHH T phải nộp án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm 113.338.000đồng.

+ Hoàn trả cho Ngân hàng TMCP Q 56.446.000đồng tiền tạm ứng án đã nộp theo biên lai số 0001106 ngày 27 tháng 12 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cao Lãnh.

- Các đương sự trong vụ án có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 (Mười lăm) ngày kể từ ngày bản án được tống đạt hợp lệ.

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 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có quyền thỏa thuận thi hành án, 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, 7b 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:
- Các đương sự;
- VKS HCL;
- CCTHADS HCL;
- Lưu.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán-Chủ toạ phiên tòa

Châu Văn Sang