TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ T** **TỈNH L**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập-Tự do-Hạnh phúc**
Bản án số: 09/2023/DS-ST Ngày 10-02-2023 V/v tranh chấp hợp đồng vay tài sản.	

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ T, TỈNH L

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Tố Loan.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Nguyễn Thị Thuận

2. Bà Lương Thị Thu Hà

- Thư ký phiên tòa: Ông Lê Văn Hà - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố T.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố T, tỉnh L *tham gia phiên toà:* Ông Nguyễn Văn Vũ - Kiểm sát viên.

Ngày 10 tháng 02 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh L xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 280/2022/TLST-DS ngày 20 tháng 10 năm 2022 về việc *"Tranh chấp hợp đồng vay tài sản"* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 157/2022/QĐXXST- DS ngày 05 tháng 12 năm 2022 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng N.

Địa chỉ: số 201-203 Đường T, Phường 4, Quận 3, Thành phố H.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Võ Văn H

(Theo Giấy ủy quyền số 764/2022/UQ-AMC ngày 10/11/2022)

2. Bị đơn: Ông Trần Thanh S, sinh năm 1998.

Địa chỉ: số 02 tổ 9 khu phố C2, Phường 6, thành phố T, tỉnh L.

(Nguyên đơn có đơn đề nghị xét xử vắng mặt; bị đơn vắng mặt không lý do).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 01 tháng 8 năm 2022, cũng như các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn là Ngân hàng N do ông Võ Văn H đại diện theo ủy quyền trình bày:

Ngày 23/01/2019, Ông Trần Thanh S đã ký kết Hợp đồng tín dụng dư nợ giảm dần số 0056/2019/925-CV với Ngân hàng N – Chi nhánh Đ – PGD B để vay tiền, cụ thể như sau:

Số tiền vay: 1.000.000.000 đồng (một tỷ đồng). Thời hạn vay: 180 tháng, từ ngày 25/01/2019 đến ngày 25/01/2034; Lãi suất: 12,0%/năm, lãi suất sẽ do Ngân hàng N quyết định điều chỉnh định kỳ 03 tháng /lần; Mục đích vay: Hoàn vốn mua bất động sản phục vụ nhu cầu đời sống.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay là: Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 307, tờ bản đồ số 22, tọa lạc ở ấp L, xã N, huyện T, tỉnh L. Diện tích thế chấp: 804,9 m^2: Hình thức sử dụng riêng: Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn; Thời hạn sử dụng: lâu dài; Nguồn gốc sử dụng: nhận chuyển nhượng đất được công nhận quyền sử dụng đất như giao đất có thu tiền sử dụng đất. Chủ sử dụng là Ông Trần Thanh S theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 812785, số vào số cấp GCN: CS12175 do Sở Tài Nguyên và môi trường tỉnh L cấp ngày 14/01/2019.

Trong thời gian thực hiện nghĩa vụ trả nợ, ông S đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán nợ gốc và lãi phát sinh dù Ngân hàng đã nhiều lần đôn đốc, tạo điều kiện để ông S trả nợ nhưng ông S vẫn không thực hiện.

Nay Ngân hàng N yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Trần Thanh S có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng N toàn bộ số nợ gốc và lãi vay theo hợp đồng tín dụng đã ký, tổng số tiền tạm tính đến ngày 10/02/2023 là: 1.688.715.149 đồng *(Một tỷ, sáu trăm tám mươi tám triệu, bảy trăm mười lăm nghìn, một trăm bốn mươi chín đồng)* trong đó: nợ gốc là: 994.444.000 đồng; nợ lãi phát sinh: 694.271.149 đồng.

Và tiền lãi phát sinh đến ngày trả nợ. Yêu cầu ông Trần Thanh S tiếp tục thực hiện hợp đồng thế chấp để đảm bảo thi hành án.

Về ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát:

- Về thủ tục tố tụng: Từ khi thụ lý đến phiên tòa xét xử vụ án Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký đã chấp hành đúng các quy định của pháp luật. Người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng các quy định về quyền và nghĩa vụ của đương sự theo Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về nội dung vụ án: Ngân hàng N khởi kiện yêu cầu Ông Trần Thanh S trả tiền vay gồm vốn và lãi tính đến ngày 10/02/2023 là 1.688.715.149 đồng (*Một tỷ, sáu trăm tám mươi tám triệu, bảy trăm mười lăm nghìn, một trăm bốn mươi chín đồng)* trong đó: nợ gốc là: 994.444.000 đồng; nợ lãi phát sinh: 694.271.149 đồng là có căn cứ chấp nhận. Đề nghị Hội đồng xét xử buộc Ông Trần Thanh S phải thanh toán cho Ngân hàng số tiền vay gồm vốn và lãi tính đến ngày 10/02/2023 là 1.688.715.149 đồng (*Một tỷ, sáu trăm tám mươi tám*

triệu, bảy trăm mười lăm nghìn, một trăm bốn mươi chín đồng) và lãi phát sinh theo lãi suất ghi trên Hợp đồng tín dụng đã ký kết cho đến khi thanh toán hết nợ. Tiếp tục thực hiện hợp đồng thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất thửa 307, tờ bản đồ số 22, diện tích 804,9 m^2 tọa lạc ở ấp L, xã N, huyện T, tỉnh L, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 812785, số vào số cấp GCN: CS12175 do Sở Tài Nguyên và môi trường tỉnh L cấp ngày 14/01/2019 cho Ông Trần Thanh S để đảm bảo thi hành án. Ông S phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định. Hoàn lại tiền tạm ứng án phí cho Ngân hàng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Ngân hàng N khởi kiện về *"Tranh chấp hợp đồng vay tài sản"* đối với Ông Trần Thanh S làm phát sinh tranh chấp thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Ông Trần Thanh S là bị đơn có địa chỉ cư trú tại thành phố T, tỉnh L nên căn cứ vào điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh L.

Tại phiên tòa, Ông Trần Thanh S vắng mặt. Trong quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng với Ngân hàng N, Ông S không có thông báo về sự thay đổi địa chỉ. Tại Điều 10 qui định về thông báo của hợp đồng tín dụng được ký giữa Ngân hàng N và ông Trần Thanh S đã qui định ông S phải có trách nhiệm thông báo cho ngân hàng, cơ quan địa phương địa chỉ mới nếu có phát sinh thay đổi địa chỉ, trường hợp không thông báo được xem là cố tình giấu địa chỉ nhằm trốn tránh nghĩa vụ trả nợ… ông S phải biết được qui định này khi ký hợp đồng tín dụng với Ngân hàng. Nếu trường hợp ông S vắng mặt do thay đổi địa chỉ cư trú mà không thông báo cho Ngân hàng biết là trường hợp cố tình giấu địa chỉ thì Tòa án nhân dân thành phố T sẽ tiến hành giải quyết vụ án theo thủ tục chung là phù hợp theo qui định tại điểm a khoản 2 Điều 6 Nghị quyết 04/2017/NQ-HĐTP ngày 05/5/2017 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao.

Ông S đã được Tòa án thực hiện việc niêm yết, tống đạt Thông báo thụ lý vụ án; 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 tòa và giấy triệu tập Ông S đến các phiên tòa sơ thẩm nhưng Ông S không chấp hành nên Tòa án xét xử vắng mặt đối với ông S là đúng theo quy định tại Điều 227 và khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự. Ngân hàng N do ông Võ Văn H đại diện theo ủy quyền có đơn đề nghị xét xử vắng mặt, xác định vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện nên Hội đồng xét xử đã xét xử vắng mặt tất cả các được sự theo quy định tại Điều 238 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung vụ án: Ông Trần Thanh S đã được Ngân hàng N giải ngân cho vay số tiền tổng cộng là 1.000.000.000 đồng theo hợp đồng tín dụng số 0056/2019/925-CV ngày 23/01/2019 theo hình thức vay có tài sản thế chấp. Ông

Trần Thanh S chỉ thanh toán được số tiền gốc là 5.556.000 đồng và tiền lãi là 10.294.253 đồng. Nhiều lần ngân hàng đã nhắc nhở, tạo điều kiện cho ông S trả nợ và đã có thông báo thu hồi nợ trước hạn và thông báo khởi kiện nhưng ông S vẫn cố tình né tránh, cho thấy rõ ràng ông S đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo qui định tại Điều 466 Bộ luật dân sự. Do đó, yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N là có cơ sở chấp nhận.

Về tính lãi: Ngân hàng N yêu cầu ông Trần Thanh S trả tiền nợ lãi theo hợp đồng tín dụng tạm tính đến ngày 10/02/2023 là 694.271.149 đồng và tiền lãi phát sinh theo thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng cho đến ngày thanh toán dứt nợ. Do ông Trần Thanh S đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên Ngân hàng đã chuyển toàn bộ số nợ sang nợ quá hạn và tính lãi theo mức lãi suất đã được qui định trong hợp đồng tín dụng, đồng thời phù hợp với qui định Khoản 2 Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 (sửa đổi bổ sung năm 2017). Do đó, mức tính lãi của Ngân hàng là hoàn toàn có căn cứ nên cần chấp nhận yêu cầu về tính lãi của Ngân hàng.

Về phương thức thanh toán: Ngân hàng N yêu cầu ông Trần Thanh S trả toàn bộ nợ gốc và lãi tạm tính đến ngày 10/02/2023 cho Ngân hàng N tổng cộng số tiền là 1.688.715.149 đồng (Một tỷ, sáu trăm tám mươi tám triệu, bảy trăm mười lăm nghìn, một trăm bốn mươi chín đồng), yêu cầu trả một lần khi bản án có hiệu lực pháp luật. Ông S không có ý kiến thể hiện nên cần chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng N về phương thức thánh toán.

Đối với Quyền sử dụng đất thửa đất số 307, tờ bản đồ số 22, tọa lạc tại ấp L, xã N, huyện T, tỉnh L. Diện tích thế chấp: 804,9 m^2: Hình thức sử dụng riêng: Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn; Thời hạn sử dụng: lâu dài; Nguồn gốc sử dụng: nhận chuyển nhượng đất được công nhận quyền sử dụng đất như giao đất có thu tiền sử dụng đất. Chủ sử dụng là ông Trần Thanh S theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 812785, số vào số cấp GCN: CS12175 do Sở Tài Nguyễn và môi trường tỉnh L cấp ngày 14/01/2019 theo hợp đồng thế chấp số 0046/2019/925-BĐ ngày 23/01/2019. Khi đến thời hạn thực hiện nghĩa vụ trả nợ mà Ông Trần Thanh S không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ theo thoả thuận trên thì quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất đã thế chấp được phát mãi để đảm bảo thi hành án đối với số nợ trên cho Ngân hàng N.

[3] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Ông Trần Thanh S phải chịu 10.000.000 đồng tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ. Do Ngân hàng N đã tạm ứng nên cần buộc ông Trần Thanh S hoàn trả cho Ngân hàng N số tiền trên theo quy định tại Điều 157 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[4] Về ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát về việc tuân theo pháp luật và quan điểm giải quyết vụ án là có căn cứ.

[5] Về án phí dân sự: Ông Trần Thanh S phải chịu 62.661.454 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm. Ngân hàng N không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm nên được hoàn lại toàn bộ tạm ứng án phí.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26; Điều 35; Điều 39; Điều 227; Điều 228; Điều 271; Điều 273 Bộ luật Tố tụng Dân sự;

Áp dụng Điều 463; Điều 466; Điều 468 Bộ luật dân sự; Khoản 2 Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 (sửa đổi bổ sung năm 2017); 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.

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N đối với ông Trần Thanh S.

Buộc Ông Trần Thanh S trả cho Ngân hàng N số tiền còn nợ theo hợp đồng tín dụng số 0056/2019/925-CV ngày 23/01/2019, bao gồm nợ gốc và lãi tổng cộng là 1.688.715.149 đồng *(Một tỷ, sáu trăm tám mươi tám triệu, bảy trăm mười lăm nghìn, một trăm bốn mươi chín đồng).*

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, người phải thi hành án còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng với Ngân hàng 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 cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

Tiếp tục thực hiện hợp đồng thế chấp số 0046/2019/925-BĐ ngày 23/01/2019 giữa Ngân hàng N và ông Trần Thanh S để đảm bảo thi hành án.

Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Ông Trần Thanh S phải hoàn trả cho Ngân hàng N số tiền 10.000.000 đồng *(mười triệu đồng)* chi phí xem xét thẩm định tại chỗ.

Về án phí dân sự: Ông Trần Thanh S phải chịu 62.661.454 đồng *(sáu mươi hai triệu, sáu trăm sáu mươi mốt nghìn, bốn trăm năm mươi bốn đồng)* tiền án phí dân sự sơ thẩm. Ngân hàng N không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm nên được hoàn lại toàn bộ tạm ứng án phí là 29.533.979 đồng *(hai mươi chín triệu, năm trăm ba mươi ba nghìn, chín trăm bảy mươi chín đồng)* theo biên lai thu số 0001970 ngày 20/10/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố T, tỉnh L.

Án xử công khai, nguyên đơn, bị đơn vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày niêm yết 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 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 L;
- VKSND TP. T;
- Chi cục THA TP. T;
- Các đương sự.
- Lưu HS.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Lê Thị Tố Loan