TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ TÂN AN** **TỈNH LONG AN**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 18/2023/DS-ST
Ngày: 27-3-2023
V/v "Tranh chấp hợp đồng tín dụng"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ TÂN AN, TỈNH LONG AN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phạm Thị Thu Hương

Các Hội thẩm nhân dân:

1/ Bà Lê Thị Kim Uyên

2/ Ông Nguyễn Phước Đạt

- ***Thư ký phiên tòa***: Bà Võ Thị Thùy Trang – Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân thành phố Tân An, tỉnh Long An.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Tân An, tỉnh Long An tham gia phiên tòa: Ông Phạm Hữu Hiền - Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 3 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Tân An, tỉnh Long An xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 08/2023/TLST-DS ngày 06 tháng 01 năm 2023 về việc *"Tranh chấp hợp đồng tín dụng"* theo theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm số 23/2023/QĐXXST-DS ngày 02 tháng 03 năm 2023, Quyết định hoãn phiên tòa số 15/2023/QĐST- DS ngày 17 tháng 03 năm 2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại Cổ phần N

Địa chỉ: Số 201-203 đường Cách Mạng TT, Phường D, Quận C, thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật là ông Nguyễn QT, chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Người đại diện theo ủy quyền là: Ông Võ Văn H, sinh năm 1998

Địa chỉ: Số 201-203 đường Cách Mạng TT, Phường D, Quận C, thành phố Hồ Chí Minh.

Theo văn bản ủy quyền số 520/2020/UQ-AMC ngày 31/12/2020 của Chủ tịch Công ty TNHHH MTV Quản lý nợ và khai thác tài sản – Ngân hàng TMCP

Nam Á; Văn bản ủy quyền số 596/2022/UQ-AMC ngày 31/8/2022 của Ngân hàng TMCP Nam Á.

2. Bị đơn: Ông Trịnh Hoàng G, sinh năm 1998;

Địa chỉ: Số 84/5B Nguyễn Thị B, Phường D, thành phố T, tỉnh Long An.

(Đại diện nguyên đơn có mặt, bị đơn vắng mặt tại phiên tòa)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 09/12/2022 đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Võ Văn H trình bày:

Ngày 28/11/2018, ông Trịnh Hoàng G đã ký kết hợp đồng tín dụng số 0267/2018/925-CV và giấy nhận nợ số 01/GNN-0267/2018/925-CV ngày 28/12/2018 để vay tiền của Ngân hàng TMCP N – Phòng giao dịch Hòa Bình (gọi tắt là Ngân hàng N) cụ thể như sau:

Số tiền gốc vay 900.000.000 đồng; thời hạn vay 180 tháng; lãi suất 12,5%/năm, thay đổi 03 tháng/lần; Lãi suất quá hạn: Bằng 150% lãi suất trong hạn; Phạt chậm trả lãi: 10 %/năm; Mục đích vay hoàn tiền mua bất động sản; Tài sản bảo đảm cho khoản vay nêu trên là quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 261, tờ bản đồ số 05, diện tích 1.996m2, đất tọa lạc tại ấp 3, xã Tân Hiệp, huyện Thạnh Hóa, tỉnh Long An, đất do ông Trịnh Hoàng G đứng tên theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CP 213565, số vào sổ cấp giấy chứng nhận số GCN: CS 03809 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp ngày 28/11/2018 theo hợp đồng thế chấp tài sản số 0108/2018/925-BĐ ngày 28/11/2018 tại Văn phòng công chứng Lê Văn V, số công chứng 6338, quyển số 04/TP/CC-SCC/HĐGD. Sau khi vay, ông G thanh toán được 03 tháng tiền gốc với số tiền là 15.000.000 đồng thì không thanh toán nữa.

Nay Ngân Hàng TMCP N khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Trịnh Hoàng G có trách nhiệm hoàn trả cho Ngân Hàng TMCP N tổng số tiền cụ thể: số tiền gốc vay còn lại 885.000.000 đồng và số tiền lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng đã ký tính đến ngày 27/3/2023 là 675.702.739 đồng, tổng cộng là 1.560.702.739 đồng.

Khi bản án/Quyết định có hiệu lực pháp luật nhưng ông Trịnh Hoàng G vẫn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp tài sản đã ký thì Ngân hàng TMCP N được quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 261, tờ bản đồ số 05, diện tích 1.996m2, đất tọa lạc tại ấp 3, xã TH, huyện TH, tỉnh Long An, đất do ông Trịnh Hoàng G đứng tên theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CP 213565, số vào sổ cấp giấy chứng nhận số GCN: CS 03809 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp ngày 28/11/2018 theo hợp đồng thế chấp tài sản số 0108/2018/925-BĐ ngày 28/11/2018 tại văn phòng công chứng Lê Văn Vinh, số công chứng 6338, quyển số 04/TP/CC-SCC/HĐGD để thu hồ nợ theo đúng quy định.

* *Bị đơn ông Trịnh Hoàng G* không có mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án và tại phiên Tòa, nên không có bản tự khai.

* Ý kiến của Viện kiểm sát:

Về tố tụng: Hội đồng xét xử và thư ký phiên tòa đã tuân theo đúng các quy định của Bộ luật tố tụng về việc xét xử sơ thẩm vụ án. Các đương sự đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định của pháp luật.

Về nội dung giải quyết vụ án: Căn cứ Điều 463, 466, 320, 321 Bộ luật dân sự, Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu của Ngân hàng TMCP N, buộc ông Trịnh Hoàng G phải trả cho Ngân hàng TMCP Nsố tiền gốc 885.000.000 đồng và số tiền lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng đã ký tính đến ngày 27/3/2023 là 675.702.739 đồng, tổng cộng là 1.560.702.739 đồng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Nguyên đơn Ngân hàng TMCP N khởi kiện bị đơn ông Trịnh Hoàng G có địa chỉ tại Phường D, thành phố T, tỉnh Long An, căn cứ vào Điều 26, 35, 39 Bộ luật tố tụng dân sự, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Tân An.

[1.2] Bị đơn ông Trịnh Hoàng G vắng mặt nên Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn theo qui định tại khoản 1 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung:

[2.1] Qua các chứng cứ có trong hồ sơ Hội đồng xét xử xét thấy: Giữa Ngân hàng TMCP N với ông Trịnh Hoàng G có thiết lập hợp đồng tín dụng trên cơ sở tự nguyện. Tại hợp đồng tín dụng số 0267/2018/925-CV ngày 28/11/2018 thể hiện: Bên Ngân hàng TMCP N có cấp hạn mức tín dụng và giải ngân cho ông G vay số tiền gốc 900.000.000 đồng, mục đích vay: hoàn tiền mua bất động sản, thời hạn vay: 180 tháng, lãi suất vay là 12,5%/năm; phương thức trả nợ: trả định kỳ 01 tháng/lần; ngày đến hạn vốn 28/11/2033. Tài sản bảo đảm cho khoản vay nêu trên là quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 261; tờ bản đồ số 05; địa chỉ xã TH, huyện TH, tỉnh Long An do ông Trịnh Hoàng G là chủ sở hữu. Theo nguyên đơn trình bày sau khi ký hợp đồng vay, ông G thanh toán được 03 tháng tiền gốc với số tiền là 15.000.000 đồng thì không thanh toán trả tiền gốc và lãi cho ngân hàng. Do đó, ông G đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán không trả tiền gốc và lãi cho ngân hàng theo đúng thời hạn trong hợp đồng tín dụng đã ký nên Ngân hàng chấp dứt hợp đồng trước hạn. Vì vậy Ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông G trả toàn bộ nợ gốc và nợ lãi đối với hợp đồng vay trên là có căn cứ chấp nhận theo quy định tại Điều 463 Bộ luật Dân sự năm 2015.

[2.2] Về hợp đồng thế chấp: Để đảm bảo các khoản vay ông G có thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 261; tờ bản đồ số 05; diện tích 1.996m^2, đất tọa lạc tại ấp 3, xã TH, huyện TH, tỉnh Long An do ông Trịnh

Hoàng G là chủ sở hữu. Trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng thế chấp để bảo đảm thi hành án, ông G vắng mặt nên không có ý kiến về yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng. Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 20/02/2023 thể hiện trên phần đất thuộc thửa 261 hiện tại là phần đất trống, không có cây trồng, tài sản, công trình kiến trúc nào có giá trị trên đất. Hội đồng xét xử xét thấy, hợp đồng thế chấp trên đã được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm đúng theo quy định của pháp luật nên yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng thế chấp số 0108/2018/925-BĐ ngày 28/12/2018 do văn phòng công chứng Lê Văn V công chứng để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ trả nợ đối với các khoản nợ vay của ông G với Ngân hàng N là có căn cứ chấp nhận.

[3] Về án phí và chi phí tố tụng:

[3.1] Về án phí: Căn cứ vào Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 ông Trịnh Hoàng G phải nộp án phí là 58.821.082 đồng. Ngân hàng TMCP N không phải chịu án phí do yêu cầu khởi kiện được chấp nhận.

[3.2] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 8.000.000 đồng, ông G phải chịu toàn bộ. Nguyên đơn đã tạm ứng nộp nên bị đơn phải hoàn trả lại cho nguyên đơn.

[4] Từ những nhận định trên, có căn cứ chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn cũng như ý kiến về việc giải quyết vụ án của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Tân An.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng các Điều 26, 35, 39, 147, 227, 228, Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; Điều Điều 320, 321, 323, 463, 466, 468 Bộ luật Dân sự 2015. Điều 91, 94, 95 Luật các tổ chức tín dụng.

Áp dụng Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Án lệ số 08/2016/AL về xác định lãi suất.

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện tranh chấp hợp đồng tín dụng của Ngân hàng TMCP N đối với ông Trịnh Hoàng G**.**

1. Buộc ông Trịnh Hoàng G trả cho Ngân hàng TMCP N số tiền nợ gốc 885.000.000 đồng và nợ lãi tính đến ngày 27/3/2023 là 675.702.739 đồng, tổng cộng là 1.560.702.739 đồng (Một tỷ năm trăm sáu mươi triệu bảy trăm lẻ hai nghìn bảy trăm ba mươi chín đồng).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm ông G còn phải tiếp tục chịu tiền lãi, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ 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.

2. Để đảm bảo việc thi hành án, tiếp tục thực hiện việc thế chấp tài sản, hợp đồng thế chấp số 0108/2018/925-BĐ ngày 28/11/2018 ký kết giữa Ngân hàng TMCP N và ông Trịnh Hoàng G, tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất thuộc thửa 261, tờ bản đồ số 05, đất tọa lạc tại xã TH, huyện TH, tỉnh Long An và tài sản gắn liền với đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS 0384 CP 213565, số vào sổ cấp giấy chứng nhận số GCN: CS 038095 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp ngày 28/11/2018 để đảm bảo thi hành án.

3. Trong trường hợp ông G không trả được nợ, Ngân hàng TMCP N có quyền yêu cầu xử lý phát mãi tài sản bảo đảm theo hợp đồng thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất tại thửa đất số 261, tờ bản đồ số 05, đất tọa lạc tại xã TH, huyện TH, tỉnh Long An do ông Trịnh Hoàng G đứng tên.

4. Về án phí sơ thẩm: Ông Trịnh Hoàng G phải chịu 58.821.082 đồng (Năm mươi tám triệu, tám trăm hai mươi mốt nghìn tám mươi hai đồng). Nguyên đơn không phải chịu án phí sơ thẩm. Hoàn lại cho Ngân hàng TMCP N số tiền 22.994.898 đồng theo biên lai thu tiền số 0002002 ngày 27/12/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tân An.

5. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 8.000.000 đồng, ông Trịnh Hoàng G phải hoàn trả số tiền 8.000.000 đồng (tám triệu đồng) cho Ngân hàng TMCP N.

Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn, bị đơn vắng mặt tại phiên tòa, có quyền kháng cáo trong thời hạn mười lăm ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết.

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 Long An;
- VKSND tp. Tân An;
- Chi cục THADS tp. Tân An;
- Các đương sự (03);
- Lưu: HS vụ án, AV.

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

Đã ký

Phạm Thị Thu Hương