

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN GÒ CÔNG TÂY
TỈNH TIỀN GIANG**

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

Bản án số: 152/2023/DS-ST;

Ngày: 06-6-2023.

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 HUYỆN GÒ CÔNG TÂY**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Võ Thị Xuân.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Văn Thành.

Ông Phạm Văn Quang.

- Thư ký phiên tòa: Ông Lương Huỳnh Phúc Tài, Thư ký Tòa án nhân dân huyện Gò Công Tây.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Gò Công Tây tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Quý, Kiểm sát viên.

Ngày 06 tháng 6 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Gò Công Tây xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 363/2022/TLST-DS ngày 14 tháng 12 năm 2022 về “Tranh chấp hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp tài sản” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 47/2023/QĐXX-ST ngày 05 tháng 5 năm 2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 38/2023/QĐST-DS ngày 22 tháng 5 năm 2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP N.

Địa chỉ: Số 201 – 2023 C, Phường 4, Quận 3, thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Quốc T, chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Người đại diện theo ủy quyền: Công ty TNHH Một thành viên Quản lý nợ và Khai thác tài sản Ngân hàng TMCP N (Công ty AMC – N Bank).

Địa chỉ: Lầu 6, số 11 – 11A – 13 A, Phường 8, Quận 5, thành phố Hồ Chí Minh.

Người được ủy quyền: Ông Hoàng Trọng T1, chức vụ: Tổng giám đốc Công ty AMC kiêm Giám đốc chi nhánh thành phố Hồ Chí Minh.

Người được ủy quyền lại:

1. Anh Trịnh Công L, chức vụ: Chuyên viên xử lý nợ.

2. Anh Nguyễn Văn T2, chức vụ: Chuyên viên xử lý nợ.

Thuộc Công ty TNHH Một thành viên Quản lý nợ và Khai thác tài sản Ngân hàng TMCP N.

Địa chỉ: Lầu 6, số 11 – 11A – 13 A, Phường 8, Quận 5, thành phố Hồ Chí Minh.

2. *Bị đơn*: Nguyễn Thị Kim T3, sinh năm 1958.

Địa chỉ: Ấp B, xã B, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

(Anh L, anh T2 xin vắng mặt; bà T3 vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện và trong quá trình tố tụng tại Tòa án, đại diện ủy quyền của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần N trình bày:

Ngày 16/01/2019, bà Nguyễn Thị Kim T3 đã ký hợp đồng tín dụng dư nợ giảm dần số 0035/2019/925/CV với Ngân hàng TMCP N, chi nhánh T, phòng giao dịch H (gọi tắt là Ngân hàng) vay số tiền 1.000.000.000 đồng; mục đích: hoàn tiền mua bất động sản phục vụ nhu cầu đời sống; thời hạn vay: 180 tháng; lãi suất: 12,5%/năm, lãi suất sẽ do Ngân hàng quyết định điều chỉnh định kỳ 03 tháng/lần; hình thức thanh toán: trả lãi vay vào ngày 17, định kỳ 01 tháng/lần, ngày trả đầu tiên 17/02/2019, trả nợ gốc theo lịch trả nợ đính kèm Giấy nhận nợ số 01/GNN-0035/2019/925-CV ngày 17/01/2019.

Để đảm bảo cho khoản vay trên bà T3 đã ký hợp đồng thế chấp số 0031/2019/925-BĐ ngày 16/01/2019 thế chấp tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất thửa đất số 140, tờ bản đồ số 11, diện tích 1.922,6m², đất trồng cây lâu năm, địa chỉ: Ấp B, xã B, huyện T, tỉnh Long An theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH02614 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 30/6/2013, chỉnh lý trang 3 chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Kim T3, sinh năm 1958, CMND số: 310570058, địa chỉ thường trú: Ấp B, xã B, huyện G, tỉnh Tiền Giang theo hồ sơ số 02914.CN.001.

Theo hợp đồng tín dụng số 0035/2019/925/CV ngày 16/01/2019, Ngân hàng đã giải ngân cho bà T3 và bà T3 đã ký nhận nợ tại Ngân hàng với số tiền 1.000.000.000 đồng theo Giấy nhận nợ số 01/GNN-0035/2019/925-CV ngày 17/01/2019. Trong thời gian vay, bà T3 chỉ thanh toán gốc và lãi cho Ngân hàng trong kỳ đầu tiên.

Tính đến ngày 06/6/2023 bà T3 còn nợ Ngân hàng số tiền vốn gốc: 994.444.000 đồng, số tiền lãi (trong hạn, lãi quá hạn và lãi chậm trả lãi) tạm tính 801.366.646 đồng. Bà T3 không thực hiện đúng cam kết theo Hợp đồng tín dụng nêu trên, Ngân hàng đã nhiều lần gửi thông báo nợ quá hạn và làm việc trực tiếp với khách hàng nhưng vẫn không hợp tác.

Nay Ngân hàng yêu cầu bà Nguyễn Thị Kim T3 trả số tiền vay theo hợp đồng tín dụng dư nợ giảm dần số 0035/2019/925/CV ngày 17/02/2019 tính đến ngày 06/6/2023 bao gồm: **đur nợ gốc là** 994.444.000 đồng, số tiền lãi (trong hạn, lãi quá

hạn và lãi chậm trả lãi) tạm tính 801.366.646 đồng cùng toàn bộ lãi, phí phạt phát sinh trên dư nợ gốc kể từ sau ngày 06/6/2023 cho đến khi bà T3 thực hiện nghĩa vụ trả nợ xong đối với Ngân hàng.

Trong trường hợp bà T3 không thực hiện nghĩa vụ trả tiền cho Ngân hàng thì Ngân hàng yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm theo hợp đồng thế chấp số 0031/2019/925-BĐ ngày 16/01/2019 thế chấp tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất thửa đất số 140, tờ bản đồ số 11, diện tích 1.922,6m², đất trồng cây lâu năm, địa chỉ: Ấp B, xã B, huyện T, tỉnh Long An theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH02614 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 30/6/2013, chỉnh lý trang 3 chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Kim T3, sinh năm 1958, CMND số: 310570058, địa chỉ thường trú: Ấp B, xã B, huyện G, tỉnh Tiền Giang theo hồ sơ số 02914.CN.001 để thu hồi nợ.

Bị đơn bà Nguyễn Thị Kim T3 đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng cho bà T3 nhưng bà T3 không đến Tòa án và cũng không gửi bản trình bày ý kiến của mình đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán và Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự, kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án. Về nội dung giải quyết vụ án Đại diện Viện kiểm sát đề nghị: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP N.

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] Nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần N khởi kiện yêu cầu bà Nguyễn Thị Kim T3 trả số tiền vay 994.444.000 đồng, tiền lãi suất và yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để đảm bảo thu hồi nợ nên Hội đồng xét xử xác định đây là “Tranh chấp hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp tài sản” theo quy định tại Điều 98 của Luật các tổ chức tín dụng, thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án quy định tại khoản 3 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự. Bị đơn có nơi cư trú tại địa phương nên thuộc thẩm quyền xét xử của Tòa án nhân dân huyện Gò Công Tây theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Xét đại diện ủy quyền của nguyên đơn anh Trịnh Công L, anh Nguyễn Văn T2 có đơn xin vắng mặt; bị đơn bà Nguyễn Thị Kim T3 đã được triệu tập xét xử hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt nên Hội đồng xét xử căn cứ vào Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự quyết định xét xử vắng mặt anh L, anh T2 và bà T3.

[3] Đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần N, Hội đồng xét xử xét thấy:

[3.1] Ngày 16/01/2019, bà Nguyễn Thị Kim T3 đã ký hợp đồng tín dụng dư nợ giảm dần số 0035/2019/925/CV với Ngân hàng TMCP N, chi nhánh T, phòng giao

dịch H vay số tiền 1.000.000.000 đồng; mục đích: hoàn tiền mua bất động sản phục vụ nhu cầu đời sống; thời hạn vay: 180 tháng; lãi suất: 12,5%/năm, lãi suất sẽ do Ngân hàng quyết định điều chỉnh định kỳ 03 tháng/lần; hình thức thanh toán: trả lãi vay vào ngày 17, định kỳ 01 tháng/lần, ngày trả đầu tiên 17/02/2019, trả nợ gốc theo lịch trả nợ đính kèm Giấy nhận nợ số 01/GNN-0035/2019/925-CV ngày 17/01/2019. Theo hợp đồng tín dụng số 0035/2019/925/CV ngày 16/01/2019, Ngân hàng đã giải ngân cho bà T3 và bà T3 đã ký nhận nợ tại Ngân hàng với số tiền 1.000.000.000 đồng theo Giấy nhận nợ số 01/GNN-0035/2019/925-CV ngày 17/01/2019. Trong thời gian vay, bà T3 chỉ thanh toán gốc và lãi cho Ngân hàng trong kỳ đầu tiên thì không trả cho Ngân hàng khoản tiền nào nữa, nên Ngân hàng khởi kiện. Tính đến ngày 06/6/2023 bà T3 còn nợ Ngân hàng bao gồm: **đur nợ gốc là** 994.444.000 đồng, số tiền lãi (trong hạn, lãi quá hạn và lãi chậm trả lãi) tạm tính 801.366.646 đồng, tổng cộng tiền vốn và lãi là 1.795.810.464 đồng.

[3.2] Phía bà T3 đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng nhưng bà T3 không đến Tòa án cũng không gửi văn bản trình bày ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và vắng mặt tại phiên tòa, cho thấy bà T3 đã từ bỏ quyền chứng minh của mình. Tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng xin vắng mặt nhưng vẫn giữ yêu cầu khởi kiện yêu cầu bà T3 trả cho Ngân hàng số tiền vốn là 994.444.000 đồng. Do đó, Hội đồng xét xử xác định bà T3 còn nợ Ngân hàng số tiền vốn là 994.444.000 đồng, bà T3 đã vi phạm nghĩa vụ cho Ngân hàng nên buộc bà T3 có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng số tiền vốn 994.444.000 đồng.

[3.3] Về yêu cầu tính lãi: Ngân hàng yêu cầu bà T3 trả lãi đến ngày 06/6/2023 bao gồm lãi trong hạn và quá hạn cùng toàn bộ lãi, phí phạt phát sinh tổng cộng là 801.366.464 đồng là có cơ sở. Căn cứ theo hợp đồng tín dụng số 0035/2019/925/CV ngày 17/02/2019, Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 01/GNN-0035/2019/925-CV ngày 17/01/2019, bà T3 đã vi phạm nghĩa vụ trả lãi cho Ngân hàng nên cần buộc bà T3 trả cho Ngân hàng số tiền lãi là 801.366.464 đồng, tổng cộng tiền vốn và lãi bà T3 phải trả cho Ngân hàng là 1.795.810.464 đồng.

[3.4] Về thời gian trả tiền: Ngân hàng yêu cầu bà T3 trả số tiền vốn và tiền lãi tổng cộng 1.795.810.464 đồng là có cơ sở chấp nhận vì bà T3 vi phạm nghĩa vụ trả nợ làm ảnh hưởng đến quyền lợi của Ngân hàng nên Hội đồng xét xử buộc bà T3 có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng số tiền vốn và tiền lãi tổng cộng 1.795.810.464 đồng khi bản án có hiệu lực pháp luật.

[3.5] Về yêu cầu xử lý tài sản thế chấp: Ngân hàng yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm theo hợp đồng thế chấp số 0031/2019/925-BĐ ngày 16/01/2019 thế chấp tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất thửa đất số 140, tờ bản đồ số 11, diện tích 1.922,6m², đất trồng cây lâu năm, địa chỉ: Ấp B, xã B, huyện T, tỉnh Long An theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH02614 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 30/6/2013, chỉnh lý trang 3 chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Kim T3, sinh năm

1958, CMND số: 310570058, địa chỉ thường trú: Ấp B, xã B, huyện G, tỉnh Tiền Giang theo hồ sơ số 02914.CN.001 để thu hồi nợ trong trường hợp bà T3 không thực hiện nghĩa vụ trả nợ là có cơ sở chấp nhận, phù hợp với quy định tại Điều 6 của Hợp đồng thế chấp tài sản số 0031/2019/925-BĐ ngày 16/01/2019.

[4] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Ngân hàng TMCP N tự nguyện chịu và đã nộp xong.

[5] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP N được Tòa án chấp nhận nên bà T3 phải chịu án phí theo quy định. Tuy nhiên, bà T3 là người cao tuổi nên được miễn nộp án phí.

[6] Xét ý kiến và đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát là đúng quy định pháp luật tố tụng và phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Căn cứ vào Điều 90, Điều 91, Điều 95, Điều 98 của Luật các tổ chức tín dụng.

- Căn cứ vào điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội.

Xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần N.

Buộc bà Nguyễn Thị Kim T3 có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần N số tiền vốn 994.444.000 đồng và tiền lãi 801.366.464 đồng, tổng cộng là 1.795.810.464 đồng (*Một tỉ bảy trăm chín mươi lăm triệu tám trăm mười bốn nghìn bốn trăm sáu mươi bốn đồng*). Thực hiện khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày 07/6/2023 bà Nguyễn Thị Kim T3 tiếp tục chịu lãi theo mức lãi suất tại hợp đồng tín dụng số 0035/2019/925/CV ngày 17/02/2019, Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 01/GNN-0035/2019/925-CV ngày 17/01/2019.

Trong trường hợp bà Nguyễn Thị Kim T3 không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng được quyền yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm theo hợp đồng thế chấp số 0031/2019/925-BĐ ngày 16/01/2019 thế chấp tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất thửa đất số 140, tờ bản đồ số 11, diện tích 1.922,6m², đất trồng cây lâu năm, địa chỉ: Ấp By, xã B, huyện T, tỉnh Long An theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH02614 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 30/6/2013, chỉnh lý trang 3 chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Kim T3, sinh năm 1958, CMND số: 310570058, địa chỉ thường trú: Ấp B, xã B, huyện G, tỉnh Tiền Giang theo hồ sơ số 02914.CN.001 để thu hồi nợ.

Về án phí: Bà Nguyễn Thị Kim T3 là người cao tuổi nên được miễn nộp án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết 326//2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội.

Hoàn lại cho Ngân hàng Thương mại cổ phần N số tiền 29.871.000 đồng (*Hai mươi chín triệu tám trăm bảy mươi một ngàn đồng*) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0026720 ngày 14/12/2022 của Chi cục thi hành án dân sự G.

Báo nguyên đơn và bị đơn vắng mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được tổng đạt hợp lệ.

Trường hợp bản án được thi hành theo qui 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, quyền yêu cầu thi hành, tự nguyện thi hành hoặc bị cưỡng chế thi hành theo qui định tại các điều 6,7 và 9 Luật thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh TG;
- VKSND huyện G;
- CC THADS huyện G;
- Các đương sự;
- Lưu án văn, hồ sơ.

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

Võ Thị Xuân