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

Bản án số: 144/2023/DS – ST
Ngày: 17 – 7 – 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 LONG XUYÊN

- Thành phần Hội đồng xét xử gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Phạm Xuân Khanh

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Trần Hùng Bích

2. Ông Nguyễn Văn Sơn.

- Thư ký ghi biên bản phiên tòa: Bà Nguyễn Thu Thảo – Thư ký Tòa án.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Long Xuyên tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Hồ Anh Vũ – Kiểm sát viên.

Ngày 17 tháng 7 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang tiến hành xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự về việc *"Tranh chấp hợp đồng tín dụng"* thụ lý số 113/2023/TLST – DS ngày 29 tháng 3 năm 2023 theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 261/2023/QĐXXST – DS ngày 05 tháng 6 năm 2023, quyết định hoãn phiên tòa số 269/2023/QĐST – DS ngày 29 tháng 6 năm 2023, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ngân hàng TMCP Q (viết tắt là V)

Trụ sở chính: Tầng 1 và tầng 2, tòa nhà A, phường B, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Hàn Ngọc V, chức vụ: Tổng Giám đốc.

Người đại diện hợp pháp: Ông Trần Văn D, ông Trần Hoàng T, ông Nguyễn Anh Đ là cán bộ Ngân hàng TMCP Q, địa chỉ liên hệ: Tầng 6 tòa nhà D, số E, phường F, Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh (theo Giấy ủy quyền số 073399.23 ngày 16/6/2023).

2. *Bị đơn:* Ông Nguyễn Minh T1, sinh năm 1980

Bà Nguyễn Thị Ngọc L, sinh năm 1982

Cùng địa chỉ: Số D, đường E, khóm F, phường E, thành phố X, tỉnh An Giang.

Bà L ủy quyền tham gia tố tụng cho ông T1 (theo Giấy ủy quyền ngày 17/5/2023, được chứng nhận tại Văn phòng Công chứng H, số 376, quyển số 01/2023 – SCT/CK, ĐC).

Tại phiên tòa, có mặt ông Nguyễn Anh Đ và ông Nguyễn Minh T1.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện của nguyên đơn là Ngân hàng TMCP Q (được viết tắt là V), các biên bản làm việc trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày:*

Ngày 06/5/2022, giữa V và ông Nguyễn Minh T1, bà Nguyễn Thị Ngọc L ký kết Hợp đồng tín dụng số 2589112.22 về việc cho ông T1, bà L vay số tiền 7.000.000.000 đồng, mục đích vay để nhận chuyển nhượng bất động sản là thửa đất số 430, tờ bản đồ số 14, địa chỉ số G, hẻm N, phường I, thành phố X. Các bên thỏa thuận thời hạn vay là 300 tháng, lãi suất thỏa thuận tại thời điểm giải ngân bằng 9.7%/năm, lãi suất này là lãi suất ưu đãi và được áp dụng trong 12 tháng đầu, hết thời hạn ưu đãi lãi sẽ được điều chỉnh lại 03 tháng một lần bằng lãi suất cơ sở cộng biên độ 3.5%/năm. Phương thức trả vốn lãi hàng tháng vào ngày 01 với số tiền là 23.334.000 đồng, phần còn lại trả vào kỳ cuối cùng. Kỳ trả nợ đầu tiên vào ngày 01/06/2022. Ngày 09/05/2022, V đã giải ngân cho ông T1 và bà L theo Đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 8368735.22 với số tiền 7.000.000.000 đồng.

Để bảo đảm nghĩa vụ trả nợ, ông T1 và bà L thế chấp tài sản là nhà và đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH02022 ngày 24/02/2014 do Ủy ban nhân dân thành phố Long Xuyên cấp cho ông Đào Minh T2, chuyển nhượng cho ông Nguyễn Minh T1 và bà Nguyễn Thị Ngọc L ngày 16/5/2022. Việc thế chấp được ghi nhận bằng Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số 9377767.22.664 ngày 18/5/2022 giữa Ngân hàng TMCP Q với ông Nguyễn Minh T1, bà Nguyễn Thị Ngọc L.

Quá trình thực hiện hợp đồng, ông T1 và bà L trả được 384.994.129 đồng, trong đó có trả lãi được 268.167.029 đồng và nợ gốc là 116.827.100 đồng. Ông T1 và bà L vi phạm nội dung thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng đã ký, khoản vay chuyển quá hạn thanh toán kể từ ngày 01/11/2022. Thời gian qua, V nhiều lần làm việc trực tiếp với ông T1, bà L nhằm tìm phương hướng trả nợ phù hợp. Ông T1, bà L có hứa hẹn nhưng không thực hiện được. Do đó, V khởi kiện yêu cầu ông T1, bà L có trách nhiệm thanh toán số tiền tạm tính đến ngày 17/7/2023 là 7.733.512.844 đồng, bao gồm nợ gốc là 6.883.172.900 đồng, lãi trong hạn 224.833.120 đồng, lãi quá hạn 625.506.824 đồng; yêu cầu ông T1 và bà L còn phải chịu toàn bộ phí, lãi phát sinh sau ngày 17/7/2023 với lãi suất theo Hợp đồng tín dụng đã ký cho đến khi thanh toán hết số nợ đã vay cho Ngân hàng. Trong trường hợp ông T1, bà L không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho V, căn cứ vào hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số 9377767.22.664 ngày 18/5/2022 do Văn phòng Công chứng C chứng thực ngày 18/5/2022, V có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ. Ngoài ra, yêu cầu ông T1, bà L hoàn trả cho V chi phí tố tụng khác là 1.000.000 đồng. Đối với yêu cầu được tạo thêm thời gian trả nợ, giảm một phần tiền lãi thì phía V không chấp nhận do V đã tạo nhiều thời gian, điều kiện cho ông T1 bà L tìm cách trả nợ.

** Theo văn bản trình bày ý kiến, các biên bản làm việc trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, ông Nguyễn Minh T1 là bị đơn, được đồng bị đơn khác là bà Nguyễn Thị Ngọc L ủy quyền trình bày:*

Vợ chồng ông bà có vay vốn của V là 7.000.000.000 đồng, lãi suất được thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng như V trình bày. Để bảo đảm tiền vay, vợ chồng ông, bà có thế chấp tài sản là nhà và đất như Hợp đồng thế chấp số 9377767.22.664 ngày 18/5/2022. Quá trình thực hiện hợp đồng, do ảnh hưởng chung của suy thoái kinh tế dẫn đến việc kinh doanh gặp nhiều khó khăn nên ông bà vi phạm thỏa thuận trả vốn lãi cho V. Ông, bà thừa nhận còn nợ và có nghĩa vụ trả cho V tổng số tiền như V đã trình bày. Thời gian qua, ông bà có rao bán nhiều thửa đất khác để tất toán nợ cho V nhưng không có kết quả. Ông, bà yêu cầu V xem xét được tạo thêm thời gian là 90 ngày để ông bà tìm nguồn vốn khác tất toán nợ cho V, yêu cầu được giảm một phần tiền lãi quá hạn, yêu cầu được tiếp tục duy trì hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp tài sản.

Viện kiểm sát nhân dân thành phố Long Xuyên phát biểu:

Về tố tụng: Về việc tuân theo pháp luật của Thư ký, Thẩm phán, thành phần Hội đồng xét xử cũng như xác định quan hệ tranh chấp, việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng trong vụ án đúng theo quy định tại Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và sự thừa nhận của bị đơn đã đủ cơ sở để xác định giữa các đương sự có xác lập hợp đồng cho vay tài sản có thời hạn, có lãi và có thế chấp tài sản để bảo đảm nợ vay. Việc ông T1, bà L vi phạm nghĩa vụ trả nợ làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của V. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của V.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa và nghe ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tham gia phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

Về tố tụng:

[1] Tranh chấp giữa các đương sự là tranh chấp giao dịch dân sự, cụ thể là hợp đồng tín dụng theo quy định tại khoản 3 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự (viết tắt BLTTDS). Bị đơn có nơi thường trú hợp pháp tại thành phố Long Xuyên. Căn cứ điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của BLTTDS, Tòa án nhân dân thành phố Long Xuyên thụ lý, giải quyết là đúng thẩm quyền.

[2] Bà Trần Thị Thu H là Giám đốc Trung tâm xử lý nợ được người đại diện theo pháp luật của nguyên đơn ủy quyền theo văn bản ủy quyền số 006325.23 ngày 27/01/2023. Ngày 16/6/2023, bà H ủy quyền lại cho ông Trần Văn D, ông Trần Hoàng T, Nguyễn Anh Đ. Bà Nguyễn Thị Ngọc L ủy quyền cho ông Nguyễn Minh T1, việc ủy quyền được chứng nhận tại Văn phòng Công chứng H ngày 17/5/2023. Xét thấy, việc ủy quyền được thực hiện đúng trình tự, hình thức và nội dung ủy quyền phù hợp với quy định của pháp luật nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Về nội dung:

[3] Để chứng minh cho yêu cầu khởi kiện của mình là có căn cứ và hợp pháp, V cung cấp tài liệu, chứng cứ là bản sao Hợp đồng tín dụng số 2589112.22

ngày 06/5/2022 giữa V và ông T1, bà L, bản sao Đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 8368735.22 ngày 09/05/2022 của bên được cấp tín dụng là ông T1, bà L, bản sao Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số 9377767.22.664 ngày 18/5/2022 giữa V và ông T1, bà L.

[4] Phía ông T1, bà L thừa nhận ông bà có vay vốn của V, có thế chấp tài sản để bảo đảm nợ vay như V trình bày. Như vậy, căn cứ vào tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và lời trình bày của các đương sự đã đủ cơ sở để Hội đồng xét xử xác định giữa V và ông T1, bà L tự nguyện xác lập giao dịch dân sự là hợp đồng vay tài sản có thời hạn và có lãi theo quy định tại Điều 470 của Bộ luật Dân sự năm 2015 (viết tắt BLDS 2015).

[5] Xét thấy, quá trình thực hiện hợp đồng, ông T1, bà L vi phạm nghĩa vụ trả nợ và số tiền còn nợ chuyển sang nhóm nợ quá hạn từ ngày 01/11/2022. Việc ông T1, bà L thực hiện nghĩa vụ trả nợ không đầy đủ làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bên cho vay. Do đó, căn cứ khoản 14, 16 Điều 4 và Điều 91 của Luật Các Tổ chức tín dụng, Điều 466 của BLDS 2015, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc ông T1 và bà L phải có nghĩa thanh toán cho V số tiền còn nợ tạm tính đến ngày 17/7/2023 là 7.733.512.844 đồng, trong đó có nợ gốc là 6.883.172.900 đồng, lãi trong hạn là 224.833.120 đồng, lãi quá hạn là 625.506.824 đồng; ông T1, bà L có nghĩa vụ tiếp tục trả lãi, phí phát sinh theo Hợp đồng tín dụng đã ký kết kể từ ngày 18/7/2023 cho đến khi trả hết tiền còn nợ.

[6] Để bảo đảm nợ vay, ông T1, bà L thế chấp tà sản là thửa đất số 430, tờ bản đồ 14, diện tích 172,3m^2, mục đích sử dụng đất ở tại đô thị. Trên đất có xây dựng căn nhà với diện tích 154,3m^2, diện tích sàn là 409,2m^2, cấu trúc nền gạch, khung bê tông cốt thép, vách gạch, sàn lầu bê tông cốt thép, mái bê tông cốt thép, có 03 tầng. Nhà và đất đã được Ủy ban nhân dân thành phố Long Xuyên cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH02022 ngày 24/02/2014 mang tên ông Đào Minh T2. Ngày 16/5/2022, được Văn phòng đăng ký đất đai – chi nhánh Long Xuyên xác nhận chỉnh lý biến động tại trang 4, nội dung chuyển nhượng cho ông Nguyễn Minh T1 và bà Nguyễn Thị Ngọc L.

[7] Xét thấy, việc thế chấp tài sản giữa các bên được lập thành văn bản, được chứng nhận và đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định của pháp luật về đất đai. Do đó, trường hợp ông T1, bà L không thực hiện nghĩa vụ hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ, V có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án tiến hành xử lý tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số 9377767.22.664 ngày 18/5/2022 để thu hồi nợ.

Việc ông T1, bà L yêu cầu được tạo thêm thời gian trả nợ là 90 ngày và yêu cầu được giảm một phần lãi không được V chấp nhận nên không có cơ sở để Hội đồng xét xử chấp nhận. Yêu cầu này, các bên có thể tiếp tục thỏa thuận tại giai đoạn thi hành án.

[8] Về chi phí tố tụng khác: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ tài sản tranh chấp là 1.000.000 đồng (một triệu đồng) đã được Ngân hàng TMCP Q tạm ứng. Ông T1, bà L có nghĩa vụ trả lại Ngân hàng TMCP Q số tiền này.

[9] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên không phải chịu án phí. Ngân hàng TMCP Q được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp là 57.580.000 (năm mươi bảy triệu năm trăm tám mươi nghìn) đồng theo biên lai thu số 0001508 ngày 29/3/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Long Xuyên.

Bị đơn phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm với số tiền là 115.733.500 (một trăm mười lăm triệu bảy trăm ba mươi ba nghìn năm trăm) đồng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào:

- Khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 70, Điều 72, Điều 147, Điều 179, Điều 273, Điều 278 và khoản 1 Điều 280 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

- Khoản 14 và khoản 16 Điều 4, khoản 2 Điều 91, Điều 95 của Luật Các Tổ chức tín dụng;

- Các Điều 299, 318, 319, 323, 463, 466, 470 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Điều 26 của 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;

- Các Điều 2, 6, 7, 9 và 30 của Luật Thi hành án dân sự.

Tuyên xử:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q.

Buộc bị đơn là ông Nguyễn Minh T1, bà Nguyễn Thị Ngọc L có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q tổng số tiền tạm tính đến ngày 17/7/2023 là 7.733.512.844 (bảy tỷ bảy trăm ba mươi ba triệu, năm trăm mười hai nghìn tám trăm bốn mươi bốn) đồng, bao gồm nợ gốc là 6.883.172.900 đồng, lãi trong hạn 224.833.120 đồng, lãi quá hạn 625.506.824 đồng.

Kể từ ngày 18/7/2023, ông T1, bà L còn phải tiếp tục trả phí, lãi phát sinh của số tiền nợ chưa thanh toán theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 2589112.22 ngày 06/5/2022 giữa Ngân hàng TMCP Q và ông Nguyễn Văn T1, bà Nguyễn Thị Ngọc L.

Trường hợp, ông T1 bà L không thực hiện nghĩa vụ thanh toán nợ hoặc thanh toán không đúng nghĩa vụ nêu trên thì Ngân hàng TMCP Q có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số 9377767.22.664 ngày 18/5/2022 giữa Ngân hàng TMCP Q và ông Nguyễn Minh T1, bà Nguyễn Thị Ngọc L. Tài sản thế chấp là thửa đất số 430, thuộc tờ bản đồ số 14, diện tích 172,3m^2, trên đất có xây dựng căn nhà với diện tích 154,3m^2, diện tích sàn là 409,2m^2, có cấu trúc nền gạch, khung bê tông cốt thép, vách gạch, sàn lầu bê tông cốt thép, mái bê tông cốt thép. Nhà và đất đã được Ủy ban nhân dân thành phố Long Xuyên cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài

sản khác gắn liền với đất số CH02022 ngày 24/02/2014 mang tên ông Đào Minh T2 (được Văn phòng Đăng ký Đất đai, chi nhánh X xác nhận chỉnh lý biến động, chuyển nhượng cho ông Nguyễn Minh T1 và bà Nguyễn Thị Ngọc L ngày 16/5/2022).

- Về chi phí tố tụng khác: Ông T1, bà L có nghĩa vụ trả lại Ngân hàng TMCP Q chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ tài sản thế chấp là 1.000.000 (một triệu) đồng.

- Về án phí dân sự sơ thẩm:

Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên không phải chịu án phí. Ngân hàng TMCP Q được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp là 57.580.000 (năm mươi bảy triệu năm trăm tám mươi nghìn) đồng theo biên lai thu số 0001508 ngày 29/3/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Long Xuyên.

Bị đơn là ông Nguyễn Minh T1, bà Nguyễn Thị Ngọc L phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm với số tiền là 115.733.500 (một trăm mười lăm triệu bảy trăm ba mươi ba nghìn năm trăm) đồng.

Các đương sự được quyền kháng cáo trong hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án.

Bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

(Đã giải thích theo Điều 26 của Luật Thi hành án dân sự)./.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh An Giang;
- VKSND TP.LX
- Chi cục THADS TP. LX;
- Các đương sự;
- Văn phòng;
- Lưu hồ sơ./.

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

Trần Phạm Xuân Khanh