

TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ LONG XUYỀN
TỈNH AN GIANG

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

Bản án số: 270/2024/DS-ST

Ngày: 16-8-2024

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 THÀNH PHỐ LONG XUYỀN, TỈNH AN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Đặng Thị Diệu Tiên.

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Nguyễn Văn Sơn.

Ông Phạm Ngọc Nguyên.

Thư ký phiên tòa: Bà Lý Ngọc Dung – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Long Xuyên tham gia phiên tòa: Ông Lê Hoàng Nhựt – Kiểm sát viên.

Ngày 16 tháng 8 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Long Xuyên xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 249/2024/TLST-DS ngày 25 tháng 4 năm 2024 về tranh chấp “Hợp đồng tín dụng, Hợp đồng thế chấp tài sản” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 471/2024/QĐ-ST-DS ngày 05 tháng 7 năm 2024 giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Ngân hàng thương mại cổ phần Đ.

Địa chỉ: T, số A đường T, phường L, quận H, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phan Đức T - Chức vụ: Chủ tịch HĐQT.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Phan Đức T: Ông Nguyễn Văn Bé T1 - Chức vụ: Giám đốc - Ngân hàng thương mại cổ phần Đ - Chi nhánh A. (Theo quyết định số 963/QĐ-BIDV ngày 25/10/2021).

Địa chỉ liên hệ: Số A đường L, khóm E, phường M, thành phố L, tỉnh An Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Văn Bé T1: Ông Trương Thanh T2 - Chức vụ: Phó giám đốc và bà Trần Hồ Thái T3 - Chức vụ: Chuyên viên khách hàng Phòng G - Ngân hàng thương mại cổ phần Đ - Chi nhánh A. (Theo quyết định ủy quyền số 52/QĐ-BIDV.AG ngày 21/02/2024). (Bà T3 có mặt)

Địa chỉ liên hệ: Số A, đường L, phường M, thành phố L, tỉnh An Giang.

- Bị đơn: Bà **Phạm Lê Bảo N**, sinh ngày 23/7/2002. (Vắng mặt)

Địa chỉ: **Số H đường L, phường M, thành phố L, tỉnh An Giang.**

NỘI DUNG VỤ ÁN

*Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, bà **Trần Hồ Thái T3** trình bày:*

Ngân hàng TMCP Đ – chi nhánh A với bà **N** có ký Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2023/17296502/HĐTD ngày 27/4/2023 về việc Ngân hàng cho bà **N** vay vốn với các nội dung sau:

- Số tiền vay: 1.100.000.000 đồng.
- Thời hạn hạn mức: 12 tháng, từ ngày 27/4/2023 đến ngày 27/4/2024.
- Thời hạn vay: theo từng Hợp đồng tín dụng cụ thể, tối đa không quá 06 tháng.
- Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động mua bán nông sản, rau củ.
- Lãi suất cho vay trong hạn: Lãi suất xác định trong từng Hợp đồng tín dụng cụ thể.
- Lãi suất nợ quá hạn: 150% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn.

Ngày 16 tháng 8 năm 2023, Ngân hàng và bà **N** ký Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.1/2023/17296502/HĐTD ngày 16/8/2023, Ngân hàng giải ngân cho bà **N** số tiền 1.000.000.000 đồng.

Để đảm bảo khoản vay, bà **N** và Ngân hàng ký Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2022/17296502/HĐBĐ, ngày 25/4/2022. Tài sản bảo đảm là Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CT22745 do **Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A** cấp ngày 22/6/2021 cho bà **N**, diện tích 110m², đất ở tại nông thôn, thửa số 301, tờ bản đồ số 35, đất tọa lạc tại **xã C, huyện C, tỉnh An Giang**

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, bà **N** chỉ thanh toán được 69.625 đồng tiền lãi, do bà **N** đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo Hợp đồng tín dụng đã ký, mặc dù ngân hàng đã nhiều lần đôn đốc nhắc nhở việc trả nợ theo cam kết trong hợp đồng tín dụng nhưng bà **N** không thực hiện.

Tại phiên tòa, **Ngân hàng TMCP Đ** giữ nguyên yêu cầu khởi kiện:

- Yêu cầu bà **N** phải trả cho **Ngân hàng TMCP Đ** do **Ngân hàng TMCP Đ – chi nhánh A** đại diện nhận số tiền vốn tạm tính đến hết ngày 16/8/2024 là 1.000.000.000 đồng và tổng số tiền lãi là 125.458.081 đồng và tiền lãi phát sinh theo Hợp đồng tín dụng số: 01/2023/17296502/HĐTD ngày 27/4/2023 và Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.1/2023/17296502/HĐTD ngày 16/8/2023 trên số dư nợ chưa thanh toán cho đến khi thi hành án xong.

- Tiếp tục duy trì Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2022/17296502/HĐBĐ, ngày 25/4/2022 được ký giữa Bên nhận thế chấp là

Ngân hàng thương mại cổ phần Đ - Chi nhánh A - Phòng G với Bên thế chấp là bà Phạm Lê Bảo N để đảm bảo cho việc thi hành án.

- Bị đơn bà Phạm Lê Bảo N vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án nên Tòa án không ghi nhận ý kiến về nội dung đơn khởi kiện của Ngân hàng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Long Xuyên phát biểu quan điểm:

Hội đồng xét xử; Thư ký Tòa án đã tuân theo đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về trình tự, thủ tục xét xử sơ thẩm. Về thời hạn chuẩn bị xét xử thực hiện đúng theo quy định tại khoản 1 Điều 203 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Việc tuân theo pháp luật của người tham gia tố tụng: nguyên đơn thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ theo quy định tại Điều 70, Điều 71 Bộ luật tố tụng dân sự, bị đơn chưa thực hiện đầy đủ quyền, nghĩa vụ theo quy định tại Điều 70, Điều 72 Bộ luật tố tụng dân sự.

Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần Đ:

+ Buộc bị đơn bà N có trách nhiệm trả cho Ngân hàng số tiền vốn gốc, lãi và lãi phát sinh theo các Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2023/17296502/HĐTD ngày 27/4/2023 và Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.1/2023/17296502/HĐTD ngày 16/8/2023 mà bà N đã ký kết.

+ Tiếp tục duy trì Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2022/17296502/HĐBĐ, ngày 25/4/2022 giữa Ngân hàng thương mại cổ phần Đ – chi nhánh A – Phòng G và bà N để đảm bảo cho việc thi hành án.

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:

Về thủ tục tố tụng:

[1] Ngân hàng thương mại cổ phần Đ (viết tắt là Ngân hàng) do ông Phan Đức T - Chức vụ: Chủ tịch HĐQT là người đại diện theo pháp luật ủy quyền cho ông Nguyễn Văn Bé T1 - Chức vụ: Giám đốc - Ngân hàng thương mại cổ phần Đ - Chi nhánh A. (Theo quyết định số 963/QĐ-BIDV ngày 25/10/2021). Ông Nguyễn Văn Bé T1 ủy quyền cho ông Trương Thanh T2 - Chức vụ: Phó giám đốc và bà Trần Hồ Thái T3 - Chức vụ: Chuyên viên khách hàng Phòng G - Ngân hàng thương mại cổ phần Đ - Chi nhánh A. (Theo quyết định ủy quyền số 52/QĐ-BIDV.AG ngày 21/02/2024).

Thủ tục ủy quyền trên là phù hợp theo quy định tại các Điều 85, Điều 86 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, do đó Hội đồng xét xử chấp nhận bà T3 tham gia tố tụng với tư cách là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn và được thực hiện các quyền, nghĩa vụ tố tụng dân sự theo nội dung văn bản ủy quyền.

[2] Ngân hàng khởi kiện bà Phạm Lê Bảo N. Bà N có nơi cư trú tại số H đường L, phường M, thành phố L, tỉnh An Giang. Căn cứ Điều 39 của Bộ luật tố

tụng dân sự, Tòa án nhân dân thành phố Long Xuyên thụ lý, giải quyết là đúng thẩm quyền.

[3] Ngân hàng khởi kiện bà **Phạm Lê Bảo N** yêu cầu trả tiền vốn vay và lãi phát sinh theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2023/17296502/HĐTD ngày 27/4/2023 và Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.1/2023/17296502/HĐTD ngày 16/8/2023, yêu cầu xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2022/17296502/HĐBĐ, ngày 25/4/2022. Do đó, xác định đây là quan hệ tranh chấp về hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp tài sản được quy định tại khoản 3 Điều 26 và điểm a khoản 1 Điều 35 Bộ luật tố tụng dân sự.

[4] Trong quá trình giải quyết vụ án, không tổng đạt được các văn bản tố tụng cho bị đơn bà **Phạm Lê Bảo N**. Theo Phiếu yêu cầu xác minh ngày 18/6/2024 thì bà **N** có đăng ký hộ khẩu thường trú tại địa chỉ **số H đường L, phường M, thành phố L, tỉnh An Giang** và hiện nay đã bán nhà. Tuy nhiên, tại đơn khởi kiện Ngân hàng đã ghi đúng địa chỉ của bà **N** theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2023/17296502/HĐTD ngày 27/4/2023. Hiện nay bà **N** không thông báo về việc thay đổi địa chỉ là cố tình giấu địa chỉ, Tòa án đã triệu tập hợp lệ đến tham gia phiên tòa lần thứ hai nhưng bà **N** vẫn vắng mặt.

Do đó, căn cứ vào điểm a, b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, Điều 238 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, khoản 2 Điều 6 Nghị quyết số 04/2017/NQ-HĐTP ngày 05/5/2017 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn một số quy định tại khoản 1 và khoản 3 điều 192 Bộ luật tố tụng dân sự số 92/2015/QH13 về trả lại đơn khởi kiện, quyền nộp đơn khởi kiện lại vụ án, Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt bị đơn bà **Phạm Lê Bảo N**

- Về nội dung:

[5] Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã thực hiện việc triệu tập hợp lệ bà **N** để tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải nhưng bà **N** không tham gia và cũng không cung cấp tài liệu, chứng cứ. Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ do Ngân hàng cung cấp và các tài liệu, chứng cứ do Tòa án thu thập để làm cơ sở giải quyết vụ án.

Hội đồng xét xử xét thấy, Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2023/17296502/HĐTD ngày 27/4/2023 và Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.1/2023/17296502/HĐTD ngày 16/8/2023 được ký kết giữa Ngân hàng và bà **N** trên cơ sở tự nguyện thỏa thuận, hình thức và nội dung hợp đồng không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội và phù hợp với quy định của pháp luật nên đây là hợp đồng hợp pháp, làm phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên theo hợp đồng. Trong quá trình thực hiện hợp đồng phía bà **N** đã không thực hiện nghĩa vụ trả vốn, lãi suất đúng hạn là vi phạm nghĩa vụ của bên vay theo thỏa thuận tại Khoản 4 Điều 4 của Hợp đồng trên.

Do đó, Ngân hàng khởi kiện yêu cầu bà **N** trả tổng số tiền 1.125.458.081 đồng, trong đó nợ gốc: 1.000.000.000 đồng, lãi trong hạn: 39.168.731 đồng, lãi quá hạn: 81.789.041 đồng, lãi do chậm trả lãi: 4.500.309 đồng là có căn cứ, phù hợp với quy định tại các Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010, Điều 463, 466, 470 Bộ luật dân sự năm 2015 nên được Hội đồng xét xử chấp nhận. Ngoài

ra, do bà **N** vi phạm nghĩa vụ thanh toán nên phải có nghĩa vụ trả tiền lãi theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận theo hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ với Ngân hàng là phù hợp quy định pháp luật.

[6] Hội đồng xét xử nhận thấy, Ngân hàng và bà **N** ký Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2022/17296502/HĐBĐ, ngày 25/4/2022 đã được công chứng tại Văn phòng C và đăng ký thế chấp tại Văn phòng Đ1 chi nhánh C1 ngày 26/4/2022 để đảm bảo khoản vay cho bà **N**, tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất diện tích 110m², đất ở tại nông thôn, thửa số 301, tờ bản đồ số 35 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CT22745 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A cấp ngày 22/6/2021 cho bà **N**. Đất tọa lạc tại xã C, huyện C, tỉnh An Giang

Xét nội dung và hình thức của hợp đồng thế chấp trên phù hợp quy định tại Điều 317, 318, 320, 323 Bộ luật dân sự năm 2015 nên có cơ sở chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng.

[7] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng, buộc bà **N** có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng tổng số tiền 1.125.458.081 đồng, trong đó nợ gốc: 1.000.000.000 đồng, lãi trong hạn: 39.168.731 đồng, lãi quá hạn: 81.789.041 đồng, lãi do chậm trả lãi: 4.500.309 đồng (tính đến ngày 16/8/2024). Đồng thời, kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (16/8/2024) buộc bà **N** phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận theo hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ cho Ngân hàng.

Trường hợp bà **N** không trả nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất như đã nêu trên theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2022/17296502/HĐBĐ, ngày 25/4/2022.

Trường hợp việc xử lý tài sản thế chấp chưa thanh toán hết các khoản nợ thì bà **N** còn phải thanh toán tiếp cho đến khi trả hết nợ.

[8] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: do yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng được chấp nhận nên bà **N** phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ. Ngân hàng đã nộp tạm ứng chi phí với số tiền 1.000.000 đồng theo Biên bản giao nhận tiền tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 24/5/2024, Danh sách chi ngày 14/6/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Long Xuyên nên bà **N** có nghĩa vụ hoàn lại 1.000.000 đồng (Một triệu đồng) chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ cho Ngân hàng.

[9] Về án phí dân sự sơ thẩm: bà **N** có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng tổng số tiền 1.125.458.081 đồng nên phải chịu 45.763.742 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ:

- Khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a Khoản 1 Điều 39, Điều 85, Điều 86, Điều 144, Khoản 4 Điều 147, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều

228, Khoản 1 Điều 235, Điều 271, Khoản 1 Điều 273, Điều 278 và Điều 280 Bộ luật tố tụng dân sự.

- Điều 317, 318, 320, 323, 463, 466 và Điều 470 Bộ luật dân sự năm 2015.

- Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010.

- 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, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của **Ngân hàng thương mại cổ phần Đ**.

Buộc bà **Phạm Lê Bảo N** có nghĩa vụ trả cho **Ngân hàng thương mại cổ phần Đ** tổng số tiền 1.125.458.081 đồng (*Một tỷ, một trăm hai mươi lăm triệu, bốn trăm năm mươi tám nghìn, không trăm tám mươi một đồng*), trong đó nợ gốc: 1.000.000.000 đồng, lãi trong hạn: 39.168.731 đồng, lãi quá hạn: 81.789.041 đồng, lãi do chậm trả lãi: 4.500.309 đồng (tính đến ngày 16/8/2024).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (16/8/2024) cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thanh toán theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2023/17296502/HĐTD ngày 27/4/2023 và Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.1/2023/17296502/HĐTD ngày 16/8/2023. 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 bà **Phạm Lê Bảo N** phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng 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.

Trường hợp bà **Phạm Lê Bảo N** không trả nợ cho **Ngân hàng thương mại cổ phần Đ** thì **Ngân hàng thương mại cổ phần Đ** được quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2022/17296502/HĐBĐ, ngày 25/4/2022, tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất diện tích 110m², đất ở tại nông thôn, thửa số 301, tờ bản đồ số 35 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CT22745 do **Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A** cấp ngày 22/6/2021 cho bà **N**. Đất tọa lạc tại **xã C, huyện C, tỉnh An Giang**.

Trường hợp việc xử lý tài sản thế chấp chưa thanh toán hết các khoản nợ thì bà **Phạm Lê Bảo N** còn phải thanh toán tiếp cho đến khi trả hết nợ.

- Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Bà **Phạm Lê Bảo N** có nghĩa vụ hoàn lại cho **Ngân hàng thương mại cổ phần Đ** số tiền 1.000.000 đồng (*Một triệu đồng*).

- Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà **Phạm Lê Bảo N** phải chịu 45.763.742 đồng (*Bốn mươi lăm triệu, bảy trăm sáu mươi ba nghìn, bảy trăm bốn mươi hai đồng*) án phí dân sự sơ thẩm.

Ngân hàng thương mại cổ phần Đ được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp 21.800.380 đồng (*Hai mươi một triệu, tám trăm nghìn, ba trăm tám mươi đồng*)

theo Biên lai thu tiền số 0001927 ngày 23/4/2024 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang.

Đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định pháp luật.

Trường hợp bản án 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, 7a, 7b và Điều 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:

- Đương sự;
- VKSND TPLX;
- TAND tỉnh An Giang;
- Chi cục THADS TPLX;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu VP (3).

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

Đặng Thị Diệu Tiên