TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ LONG XUYÊN
TỈNH AN GIANG

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

Số: **01**/2018/KDTM-ST
Ngày: 10/01/2018
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, TỈNH AN GIANG

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: **Bà Nguyễn Thị Minh Loan.**
Các Hội thẩm nhân dân:
1. Ông Đỗ Trọng Ngoan.
2. Bà Lê Thị Thanh Vân.
Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Trung Kiên.
Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Long Xuyên tham gia phiên tòa: **Bà Nguyễn Mỹ Duyên** – Kiểm sát viên.

Ngày 10 tháng 01 năm 2018 tại Trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang mở phiên tòa sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 03/2017/TLST-KDTM ngày 06 tháng 01 năm 2017 về tranh chấp Hợp đồng tín dụng theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 33/2017/QĐST-KDTM ngày 29 tháng 11 năm 2017, Quyết định hoãn phiên tòa số 40/2017/QĐST-KDTM ngày 20 tháng 12 năm 2017 giữa các đương sự:

* ***Nguyên đơn:*** **Ngân hàng TMCP Phát triển A**

Người đại diện theo pháp luật: **Ông Nguyễn Hữu B**, chức vụ: Tổng giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Huỳnh Nguyễn Bảo C; Chức vụ: TP. Xử lý nợ (Theo quyết định ủy quyền số 1354/2014/QĐ-TGĐ ngày 10/6/2014 của Tổng Giám đốc Ngân hàng TMCP phát triển A v/v ủy quyền cho Trưởng phòng xử lý nợ trong việc ký kết các văn bản có liên quan trong quá trình tố tụng).

Địa chỉ trụ sở chính: đường C, Phường F, Quận 1, thành phố Hồ Chí Minh.

Bà Huỳnh Nguyễn Bảo C ủy quyền lại cho Ông **Nguyễn Tân F**, sinh năm 1978; chức vụ: Phó phòng phụ trách Phòng quan hệ khách hàng doanh nghiệp - Ngân hàng TMCP Phát triển A - Chi nhánh An Giang.

Địa chỉ chi nhánh: đường N, phường MX, thành phố H, tỉnh An Giang. (Có mặt).

* ***Bị đơn:*** **Ông Nguyễn Văn M**, sinh năm 1966 – **Chủ DNTN Tiệm vàng M**.

Địa chỉ: số 52/34 đường THĐ, khóm ĐT, phường MT, thành phố H, tỉnh An Giang. (Vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền: **Bà Lê Thị N**, sinh năm 1971; (theo Giấy ủy quyền của ông Nguyễn Văn M ủy quyền cho bà Lê Thị N lập ngày 07/11/2017, số công chứng: 1556 do Công chứng viên Văn phòng công chứng P chứng nhận). (vắng mặt).

* ***Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:***

- **Ông Nguyễn Văn M**, sinh năm 1966**;** (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền: **Bà Lê Thị N**, sinh năm 1971; (theo Giấy ủy quyền của ông Nguyễn Văn M ủy quyền cho bà Lê Thị N lập ngày 07/11/2017, số công chứng: 1556 do Công chứng viên Văn phòng công chứng P chứng nhận). (vắng mặt).

- **Bà Lê Thị N**, sinh năm 1971. (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: số 52/34 đường THĐ, khóm ĐT, phường MT, thành phố H, tỉnh An Giang.

I. NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, Bản tự khai và các tài liệu khác có trong hồ sơ vụ án, tại phiên tòa đại diện nguyên đơn trình bày:

Giữa Ngân hàng TMCP Phát triển A do Ngân hàng Ngân hàng TMCP Phát triển A – Chi nhánh An Giang (sau đây gọi tắt là Ngân hàng) với Doanh nghiệp tư nhân Tiệm vàng M (sau đây gọi tắt là Doanh nghiệp M) đã ký kết Hợp đồng tín dụng cụ thể:

Hợp đồng tín dụng hạn mức số: 0517/15/HĐTDHM-DN/046 ký ngày 19/10/2015; Phụ lục hợp đồng tín dụng số 0517/15/HĐTDHM-DN/046/PL-01 (thuộc Hợp đồng tín dụng số: 0517/15/HĐTDHM-DN/046 ngày 19/10/2015) ký ngày 21/10/2015; Phụ lục hợp đồng tín dụng số 0517/15/HĐTDHM-DN/046/PL-02 (thuộc Hợp đồng tín dụng số: 0517/15/HĐTDHM-DN/046 ngày 19/10/2015) ký ngày 17/11/2015; Phụ lục hợp đồng tín dụng số 0517/15/HĐTDHM-DN/046/PL-02 (thuộc Hợp đồng tín dụng số: 0517/15/HĐTDHM-DN/046 ngày 19/10/2015) ký ngày 17/11/2015 (Sau đây gọi chung là Hợp đồng tín dụng).

Tổng số tiền vay của hợp đồng tín dụng và Phụ lục hợp đồng nêu trên với số tiền tạm tính đến ngày 09/01/2018, dư nợ của ông Nguyễn Văn M – Chủ Doanh nghiệp tư nhân Tiệm vàng M là: **3.867.172.763 đồng**, trong đó:

+ Nợ gốc: 3.084.000.000 đồng,

+ Nợ lãi trong hạn: 11.631.388 đồng.

+ Nợ lãi quá hạn gốc và lãi phạt quá hạn trả lãi: 771.541.735 đồng.

Khi vay vốn, doanh nghiệp vay với mục đích: Bổ sung vốn lưu động, bao gồm giải ngân đối với phần vốn tự có, nguồn tài chính mà khách hàng đã sử dụng để phục vụ hoạt động sản xuất, gia công, kinh doanh vàng trang sức, mỹ nghệ.

Bảo đảm cho khoản vay của Hợp đồng tín dụng, các phụ lục kèm theo; Ông Nguyễn Văn M – Chủ DNTN Tiệm vàng M đã thế chấp các tài sản cụ thể:

Để bảo đảm cho khoản vay này ông M, bà N đã thế chấp các tài sản:

+ Nhà và đất tại địa chỉ số 52/34 đường THĐ, thuộc thửa số 10, Tờ bản đồ số 21; phường MT, thành phố H, tỉnh An Giang; Diện tích 56.0m^2; Mục đích sử dụng: Đất ở đô thị; Tài sản khác gắn liền với đất: Nhà ở: Địa chỉ số 52/34 đường THĐ, phường MT, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang; diện tích xây dựng: 56m^2; tổng diện tích sàn: 220.8m^2; Kết cấu nhà: nền gạch men, khung BTCT, vách gạch, sàn lầu BTCT, mái ngói; Cấp (hạng): 3A theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất để đảm bảo nghĩa vụ của Doanh nghiệp tư nhân số 0517/15/HĐBĐ-046 ngày 19/10/2015 do Công chứng viên Phòng công chứng số 1 tỉnh An Giang chứng nhận ngày 19/10/2015, hồ sơ số công chứng 1929; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp số 0517/15/HĐBĐ-046/PL-01 (thuộc Hợp đồng thế chấp số: 0517/15/HĐBĐ-046) do Công chứng viên Phòng công chứng số 1 tỉnh An Giang chứng nhận ngày 17/11/2015, số công chứng 2109; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp số 0517/15/HĐBĐ-046/PL-02 (thuộc Hợp đồng thế chấp số: 0517/15/HĐBĐ-046) do Công chứng viên Phòng công chứng số 1 tỉnh An Giang chứng nhận ngày 09/12/2015, số công chứng 2242; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BE 246329, số vào sổ CH02321 ngày 27/4/2011 do UBND thành phố Long Xuyên cấp.

+ Nhà và đất tại địa chỉ Quốc lộ 91, thuộc thửa 118, tờ bản đồ số 12; phường MT, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang; diện tích: 69.5m^2; Mục đích sử dụng: T; tài sản gắn liền với đất: Nhà ở; diện tích xây dựng: 66.6m^2; Tổng diện tích sàn: 140.1m^2; Kết cấu nhà: Khung lầu sàn BTCT, nền vách gạch, mái Tole; số tầng 02 theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất để đảm bảo nghĩa vụ của Doanh nghiệp tư nhân số 0517/15/HĐBĐ-046 ngày 19/10/2015 do Công chứng viên Phòng công chứng số 1 tỉnh An Giang chứng nhận ngày 19/10/2015, số công chứng 1929; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp số 0517/15/HĐBĐ-046/PL-01 (thuộc Hợp đồng thế chấp số: 0517/15/HĐBĐ-046) do Công chứng viên Phòng công chứng số 1 tỉnh An Giang chứng nhận ngày 17/11/2015, số công chứng 2109; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp số 0517/15/HĐBĐ-046/PL-02 (thuộc Hợp đồng thế chấp số: 0517/15/HĐBĐ-046) do Công chứng viên Phòng công chứng số 1 tỉnh An Giang chứng nhận ngày 09/12/2015, số công chứng 2242 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X296939, số vào số 00648QSDĐ/Ah, ngày 15/7/2003 do UBND thành phố Long

Xuyên cấp và Giấy chứng nhận Quyền sở hữu nhà ở và Quyền sử dụng đất ở số 5001100579, Hồ sơ gốc số 05 ngày 24/3/2005 do UBND thành phố Long Xuyên cấp.

+ Quyền sử dụng đất tọa lạc tại phường MT, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang; tại các thửa số: 44, 45; tờ bản đồ số 17; phường MT, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ của doanh nghiệp tư nhân số 0517.01/15/HĐBĐ-046 ngày 21/10/2015 do Công chứng viên Phòng công chứng số 1 tỉnh An Giang chứng nhận ngày 21/10/2015, số công chứng 1942; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp số 0517.01/15/HĐBĐ-046/PL-01 (thuộc Hợp đồng thế chấp số: 0517.01/15/HĐBĐ-046) do Công chứng viên Phòng công chứng số 1 tỉnh An Giang chứng nhận ngày 17/11/2015, số công chứng 2110; Phụ lục sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp số 0517.01/15/HĐBĐ-046/PL-02 (thuộc Hợp đồng thế chấp số: 0517.01/15/HĐBĐ-046) do Công chứng viên Phòng công chứng số 1 tỉnh An Giang chứng nhận ngày 09/12/2015, số công chứng 2243, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 894764, số vào sổ cấp H00407iA ngày 19/9/2005 do UBND thành phố Long Xuyên cấp; Thông tin chủ sở hữu chỉnh lý ngày 07/10/2010 bởi VP. ĐKQSD đất thành phố Long Xuyên và thông tin thửa đất được cập nhật biến động ngày 21/10/2015 bởi Phòng Tài Nguyên và Môi trường thành phố Long Xuyên và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 894765, số vào sổ H00408iA, ngày 19/9/2005, Thông tin chủ sở hữu chỉnh lý ngày 07/10/2010 bởi VP. ĐKQSD đất thành phố Long Xuyên và thông tin thửa đất được cập nhật biến động ngày 21/10/2015 bởi Phòng Tài Nguyên và Môi trường thành phố Long Xuyên.

Các tài sản thế chấp đã được đăng ký thế chấp ngày 22/10/2015 và ngày 21/10/2015.

Theo bản tự khai đề ngày 02/11/2017, Biên bản hòa giải và biên bản ghi nhận hòa giải thành ngày 07/11/2017 ông Nguyễn Văn M và đại diện theo ủy quyền của ông M trình bày:

Vào năm 2015, do cần vốn để sản xuất kinh doanh vào thời điểm này ông Nguyễn Văn M, bà Lê Thị N đang vay vốn tại Ngân hàng Eximbank là 3.000.000.000 đồng; nên có vay vốn tại Ngân hàng Ngân hàng số tiền là 3.084.000.000 đồng và đã được giải ngân làm 03 đợt; để bảo đảm cho khoản vay này vợ chồng ông M, bà N đã thế chấp các tài sản là:

+ Nhà và đất tại địa chỉ 52/34 đường THĐ, thuộc thửa số 10, Tờ bản đồ số 21; phường MT, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang; Diện tích 56.0m^2; Mục đích sử dụng: Đất ở đô thị; Tài sản khác gắn liền với đất: Nhà ở: Địa chỉ số 52/34 đường THĐ, phường MT, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang; diện tích xây dựng: 56m^2; tổng diện tích sàn: 220.8m^2; Kết cấu nhà: nền gạch men, khung BTCT, vách gạch, sàn lầu BTCT, mái ngói; Cấp (hạng): 3A theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất để đảm bảo nghĩa vụ của Doanh nghiệp tư nhân số 0517/15/HĐBĐ-046 ngày 19/10/2015; Phụ lục sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản

khác gắn liền với đất số BE 246329, số vào sổ CH02321 ngày 27/4/2011 do UBND thành phố Long Xuyên cấp.

+ Nhà và đất tại địa chỉ Quốc lộ 91, thuộc thửa 118, tờ bản đồ số 12; phường MT, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang; diện tích: 69.5m^2; Mục đích sử dụng: T; tài sản gắn liền với đất lạo tài sản: Nhà ở; diện tích xây dựng: 66.5m^2; Tổng diện tích sàn: 140.1m^2; Kết cấu nhà: Khung lầu sàn BTCT, nền vách gạch, mái Tole; số tầng 02 theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất để đảm bảo nghĩa vụ của Doanh nghiệp tư nhân số 0517/15/HĐBĐ-046 ngày 19/10/2015, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X296939, số vào số 00648QSDĐ/Ah, ngày 15/7/2003 do UBND thành phố Long Xuyên cấp và Giấy chứng nhận Quyền sở hữu nhà ở và Quyền sử dụng đất ở số 5001100579, Hồ sơ gốc số 05 ngày 24/3/2005 do UBND thành phố Long Xuyên cấp.

+ Quyền sử dụng đất tọa lạc tại phường MT, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang; tại các thửa số: 44, 45; tờ bản đồ số 17; phường MT, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng dất để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ của doanh nghiệp tư nhân số 0517.01/15/HĐBĐ-046 ngày 21/10/2015, Phụ lục sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp ngày 17/11/2015 và Phụ lục sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp ngày 01/12/2015, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 894764, số vào sổ cấp H00407iA ngày 19/9/2005 do UBND thành phố Long Xuyên cấp; Thông tin chủ sở hữu chỉnh lý ngày 07/10/2010 bởi VP. ĐKQSD đất thành phố Long Xuyên và thông tin thửa đất được cập nhật biến động ngày 21/10/2015 bởi Phòng Tài Nguyên và Môi trường thành phố Long Xuyên và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 894765, số vào sổ H00408iA, ngày 19/9/2005, Thông tin chủ sở hữu chỉnh lý ngày 07/10/2010 bởi VP. ĐKQSD đất thành phố Long Xuyên và thông tin thửa đất được cập nhật biến động ngày 21/10/2015 bởi Phòng Tài Nguyên và Môi trường thành phố Long Xuyên.

Nhưng trong thời gian Ngân hàng khởi kiện, các đương sự cũng đã đồng ý hòa giải thành vụ án vào ngày 07/11/2017. Sau đó, ông M cho rằng việc bà N là đại diện theo ủy quyền khi đồng ý các nội dung hòa giải không được sự đồng thuận, nên ông đã thay đổi nội dung hòa giải, đồng thời yêu cầu Tòa án đình chỉ vụ án với lý do đã giao một phần tài sản thế chấp cho Ngân hàng Ngân hàng, còn một phần tài sản thế chấp đang tìm người bán và chờ giảm lãi do Hội sở Ngân hàng Ngân hàng giải quyết.

Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến về tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử và quan điểm về nội dung vụ án:

Về tuân theo pháp luật tố tụng dân sự: Quá trình giải quyết vụ án Thẩm phán đã thực hiện đúng quyền hạn, nghĩa vụ của mình lập hồ sơ vụ án, thực hiện tống đạt các văn bản đầy đủ cho các đương sự, thực hiện chuyển hồ sơ cho Viện kiểm sát theo đúng quy định, tại phiên tòa của Hội đồng xét xử đã thực hiện quyền hạn, nghĩa vụ của mình theo đúng quy định pháp luật.

Về việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng được thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, riêng ông M, bà N đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai không có mặt tại phiên tòa, nên Tòa án quyết định xét xử vắng mặt là phù hợp quy định pháp luật.

Về nội dung vụ án: Qua nghiên cứu hồ sơ vụ án thấy: Ông Nguyễn Văn M – Chủ DNTN Tiệm vàng M đã thực hiện vay tiền tại Ngân hàng TMCP Phát triển A thể hiện tại các Hợp đồng tín dụng, ông M đã không thực hiện nghĩa vụ trả nợ là đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán, đối với hợp đồng thế chấp để đảm bảo cho khoản vay, ông M, bà N đã thế chấp các tài sản để bảo đảm cho khoản vay của ông Nguyễn Văn M – Chủ DNTN Tiệm vàng M tại Ngân hàng, các tài sản này đã được các bên ký kết hợp đồng thế chấp, đăng ký giao dịch bảo đảm đúng quy định pháp luật. Nên đề nghị Hội đồng xét xử xem xét chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn buộc Ông Nguyễn Văn M – Chủ DNTN Tiệm vàng M phải thực hiện nghĩa vụ thanh toán, cũng như tiếp tục duy trì các tài sản thế chấp để bảo đảm cho việc thi hành án.

II. NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[I] Về quan hệ pháp luật:

[1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Giữa Ngân hàng với ông Nguyễn Văn M – Chủ Doanh nghiệp M đã ký kết Hợp đồng tín dụng thỏa thuận về việc vay tiền, cùng các phụ lục Hợp đồng hợp đồng tín dụng. Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, ông Nguyễn Văn M đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán theo thỏa thuận. Như vậy, Ngân hàng có đơn yêu cầu khởi kiện ông Nguyễn văn M – Chủ Doanh nghiệp M là đúng quy định pháp luật.

[2] Hợp đồng tín dụng thể hiện mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động, bao gồm giải ngân đối với phần vốn tự có, nguồn tài chính mà khách hàng đã sử dụng để phục vụ hoạt động sản xuất, gia công, kinh doanh vàng trang sức, mỹ nghệ, nên Tòa án thụ lý giải quyết vụ án kinh doanh, thương mại là đúng quy định tại khoản 1 Điều 30 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, khoản 4 Điều 6 Nghị quyết số 03/2012/NQ-HĐTP ngày 03/12/2012 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao.

[3] Về tố tụng:

Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân thành phố Long Xuyên giải quyết vụ án đúng quy định tại các Điều 26, 30, 35 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; quá trình giải quyết vụ án các đương sự đã thực hiện đầy đủ các quyền, nghĩa vụ tố tụng theo quy định của pháp luật. Nhưng tại phiên tòa ông M, bà N vắng mặt lần thứ hai. Việc ông M, bà N đã vắng mặt là đã không chấp hành theo giấy triệu tập, quyết định của Tòa án là đã từ bỏ quyền tố tụng, nghĩa vụ của đương sự theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự, nên căn cứ điểm b, khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự xét xử vắng mặt bị đơn là có cơ sở, đúng quy định pháp luật.

[II]. Về nội dung:

[1] Về Hợp đồng tín dụng: Ngày 19/10/2015, giữa Ngân hàng TMCP Phát triển A – Chi nhánh An Giang với ông Nguyễn Văn M – Chủ DNTN Tiệm vàng M đã ký Hợp đồng tín dụng hạn mức số 0517/15/HĐTDHM-DN/046; tiếp đó các bên có thực hiện ký kết các phụ lục hợp đồng, cụ thể: Phụ lục hợp đồng tín dụng số 0517/15/HĐTDHM-DN/046/PL-01 (thuộc Hợp đồng tín dụng số: 0517/15/HĐTDHM-DN/046 ngày 19/10/2015) ký ngày 21/10/2015; Phụ lục hợp đồng tín dụng số 0517/15/HĐTDHM-DN/046/PL-02 (thuộc Hợp đồng tín dụng số: 0517/15/HĐTDHM-DN/046 ngày 19/10/2015) ký ngày 17/11/2015; Phụ lục hợp đồng tín dụng số 0517/15/HĐTDHM-DN/046/PL-03 (thuộc Hợp đồng tín dụng số: 0517/15/HĐTDHM-DN/046 ngày 19/10/2015) ký ngày 09/12/2015.

[2] Về cách thức hiện hợp đồng tín dụng: Ngân hàng đã thực hiện việc giải ngân theo từng đợt, đúng với hạn mức vay đã ký kết, ông Nguyễn Văn M – Chủ Doanh nghiệp M đã ký nhận tiền đầy đủ. Trong quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng ông Nguyễn Văn M đã không thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ về thanh toán nợ gốc, lãi theo thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng hạn mức, các phụ lục hợp đồng kiêm khế ước nhận nợ là đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán theo thỏa thuận; nên việc Ngân hàng có yêu cầu khởi kiện, cũng như tính lãi là phù hợp với sự thỏa thuận của các bên thể hiện tại hợp đồng tín dụng, phù hợp với quy định tại các điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 (Sau đây gọi tắt là LTCTD). Do vậy, Ngân hàng yêu cầu khởi kiện ông Nguyễn Văn M – Chủ Doanh nghiệp M phải có nghĩa vụ thanh toán nợ gốc, lãi, lãi phạt là đúng quy định pháp luật.

Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng ông Nguyễn Văn M – Chủ Doanh nghiệp M đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán, không thực hiện các nghĩa vụ thanh toán theo nội dung của hợp đồng tín dụng, phụ lục hợp đồng tín dụng kể từ ngày 05/4/2016. Do vậy, ông M phải có nghĩa vụ thanh toán nợ theo đúng nội dung đã thỏa thuận của hợp đồng tín dụng, phụ lục hợp đồng tín dụng.

[3] Về hợp đồng thế chấp: Ông Nguyễn Văn M và bà Lê Thị N đã thế chấp các tài sản để bảo đảm cho khoản vay cụ thể:

+ Nhà và đất tại địa chỉ 52/34 đường THĐ, thuộc thửa số 10, Tờ bản đồ số 21; phường MT, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang; Diện tích 56.0m^2; Mục đích sử dụng: Đất ở đô thị; Tài sản khác gắn liền với đất: Nhà ở: Địa chỉ số 52/34 đường THĐ, phường MT, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang; diện tích xây dựng: 56m^2; tổng diện tích sàn: 220.8m^2; Kết cấu nhà: nền gạch men, khung BTCT, vách gạch, sàn lầu BTCT, mái ngói; Cấp (hạng): 3A theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BE 246329, số vào sổ CH02321 ngày 27/4/2011 do UBND thành phố Long Xuyên cấp.

+ Nhà và đất tại địa chỉ Quốc lộ 91, thuộc thửa 118, tờ bản đồ số 12; phường MT, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang; diện tích: 69.5m^2; Mục đích sử dụng: T; tài sản gắn liền với đất lạo tài sản: Nhà ở; diện tích xây dựng: 69.5m^2; Tổng diện tích sàn: 140.1m^2; Kết

cấu nhà: Khung lầu sàn BTCT, nền vách gạch, mái Tole; số tầng 02 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X296939, số vào số 00648QSDĐ/Ah, ngày 15/7/2003 do UBND thành phố Long Xuyên cấp và Giấy chứng nhận Quyền sở hữu nhà ở và Quyền sử dụng đất ở số 5001100579, Hồ sơ gốc số 05 ngày 24/3/2005 do UBND thành phố Long Xuyên cấp.

+ Quyền sử dụng đất tọa lạc tại phường MT, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang; tại các thửa số: 44, 45; tờ bản đồ số 17; phường MT, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 894764, số vào sổ cấp H00407iA ngày 19/9/2005 do UBND thành phố Long Xuyên cấp; Thông tin chủ sở hữu chỉnh lý ngày 07/10/2010 bởi VP. ĐKQSD đất thành phố Long Xuyên và thông tin thửa đất được cập nhật biến động ngày 21/10/2015 bởi Phòng Tài Nguyên và Môi trường thành phố Long Xuyên và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 894765, số vào sổ H00408iA, ngày 19/9/2005, Thông tin chủ sở hữu chỉnh lý ngày 07/10/2010 bởi VP. ĐKQSD đất thành phố Long Xuyên và thông tin thửa đất được cập nhật biến động ngày 21/10/2015 bởi Phòng Tài Nguyên và Môi trường thành phố Long Xuyên.

Các tài sản này đã được các bên ký kết thể hiện tại các hợp đồng như sau:

- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất để bảo đảm nghĩa vụ của doanh nghiệp tư nhân số 0517/15/HĐBĐ-046 do Công chứng viên Phòng công chứng số 1 tỉnh An Giang chứng nhận ngày 19/10/2015;

+ Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp số 0517/15/HĐBĐ-046/PL-01 ngày 17/11/2015 do Công chứng viên Phòng công chứng số 1 tỉnh An Giang chứng nhận.

+ Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp số 0517/15/HĐBĐ-046/PL-02 ngày 09/12/2015 do Công chứng viên Phòng công chứng số 1 tỉnh An Giang chứng nhận.

- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất để bảo đảm nghĩa vụ của doanh nghiệp tư nhân số 0517.01/15/HĐBĐ-046 do Công chứng viên Phòng công chứng số 1 tỉnh An Giang chứng nhận ngày 21/10/2015;

+ Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp số 0517.01/15/HĐBĐ-046/PL-01 ngày 17/11/2015 do Công chứng viên Phòng công chứng số 1 tỉnh An Giang chứng nhận.

+ Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp số 0517.01/15/HĐBĐ-046/PL-02 ngày 09/12/2015 do Công chứng viên Phòng công chứng số 1 tỉnh An Giang chứng nhận.

Và đã được đăng đăng ký thế chấp theo đúng quy định pháp luật.

Các Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất, cũng như các phụ lục hợp đồng thế chấp các đương sự đã thực hiện đúng nội dung, hình thức theo quy định pháp luật, các đương sự đều công nhận. Như vậy, yêu cầu của Ngân hàng về việc duy trì tài sản thế chấp là đúng theo thỏa thuận tại hợp đồng và quy định

của pháp luật, không trái đạo đức xã hội. Tuy nhiên, việc ông M cho rằng vào ngày 01/7/2017, ông và bà N đã giao một phần tài sản cho Ngân hàng để thực hiện nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng, đề nghị Ngân hàng phải rút đơn khởi kiện, Tòa án đình chỉ xét xử vụ án, về việc này đây là thỏa thuận riêng giữa các đương sự, đến nay tại phiên tòa các đương sự chưa cung cấp được tài liệu, chứng cứ về việc giải chấp tài sản thể hiện việc ông M đã thực hiện thanh toán nợ, cũng như tài sản không còn dùng để bảo đảm cho khoản vay tại Hợp đồng tín dụng; nên Tòa án không có cơ sở để chấp nhận yêu cầu này của ông M. Tài sản thế chấp hiện nay vẫn được đăng ký thế chấp theo quy định pháp luật, việc Ngân hàng yêu cầu tiếp tục duy trì Hợp đồng thế chấp, các Hợp đồng, phụ lục hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp kèm theo và việc duy trì tài sản thế chấp để đảm bảo cho việc thi hành án là có cơ sở chấp nhận.

[4] Qua việc xem xét thẩm định tại chỗ đối với tài sản thế chấp, thì tại thời điểm xem xét thẩm định tại chỗ tài sản, do bà N hướng dẫn thì tài sản thế chấp từ khi thế chấp và trong quá trình giải quyết vụ án không có sự thay đổi hiện trạng, nếu sau khi xét xử có sự thay đổi về hiện trạng tài sản thì các bên phải thực hiện nghĩa vụ về tài sản theo quy định pháp luật dân sự. Hồ sơ vụ án còn thể hiện việc ông M, bà N có ký 01 Hợp đồng ủy quyền, đã được giải quyết bằng vụ án khác; do vậy nếu có phát sinh tranh chấp liên quan đến hợp đồng ủy quyền thì các đương sự có quyền yêu cầu theo quy định pháp luật.

[III]. ***Về án phí, chi phí tố tụng:***

[1] Về chi phí tố tụng: Tại phiên tòa Ngân hàng tự nguyện chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, với chi phí là 500.000 đồng nên Ông Nguyễn Văn M và bà Lê Thị N không phải chịu chi phí tố tụng.

[2] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng được chấp nhận, nên Ngân hàng không phải chịu án phí theo quy định pháp luật và được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tại Chi cục Thi hành án dân sự Thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang. Ông Nguyễn Văn M – Chủ doanh nghiệp M phải chịu án phí sơ thẩm kinh doanh, thương mại theo quy định pháp luật.

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các 288, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 317, 318, 319, 320, 321, 322 và khoản 1 Điều 357 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ vào Điều 37 Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2014;

Căn cứ vào Điều 91; Điều 95 Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010;

Căn cứ vào khoản 1 Điều 30; điểm b khoản 1 Điều 35; Điều 143; khoản 1 Điều 146; khoản 1 điều 147; khoản 1 Điều 157; khoản 1 Điều 158; Điều 227; Điều 271; Điều 273; Điều 278 và Điều 280 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ vào khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQ14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

[1] Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Phát triển A buộc Ông Nguyễn Văn M – Chủ Doanh nghiệp tư nhân Tiệm vàng M có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng TMCP Phát triển A (Ngân hàng), do Ngân hàng TMCP Phát triển A – Chi nhánh An Giang đại diện nhận với tổng số tiền là: **3.867.172.763 đồng**, trong đó:

+ Nợ gốc: 3.084.000.000 đồng,

+ Nợ lãi trong hạn: 11.631.388 đồng.

+ Nợ lãi quá hạn: 771.541.735 đồng.

Tạm tính đến ngày 09/01/2018.

[2] Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, ông Nguyễn Văn M – Chủ doanh nghiệp tư nhân tiệm vàng M còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất mà các các bên thỏa thuận trong hợp đồng 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.

[3] ***Tiếp tục duy trì:***

1/. Hợp đồng tín dụng hạn mức số 0517/15/HĐTDHM-DN/046 ngày 19/10/2015;

2/. Phụ lục hợp đồng tín dụng số 0517/15/HĐTDHM-DN/046/PL-01 ngày 19/10/2015, ký ngày 21/10/2015.

Cùng các Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 0517/15/HĐTDHM-DN/046/DNGN-KNNN-01 ngày 21/10/2015;

3/. Phụ lục hợp đồng tín dụng số 0517/15/HĐTDHM-DN/046/PL-01 (thuộc Hợp đồng tín dụng số: 0517/15/HĐTDHM-DN/046 ngày 19/10/2015) ký ngày 21/10/2015.

Cùng các Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 0517/15/HĐTDHM-DN/046/DNGN-KNNN-02 ngày 22/10/2015;

4/. Phụ lục hợp đồng tín dụng số 0517/15/HĐTDHM-DN/046/PL-02 (thuộc Hợp đồng tín dụng số: 0517/15/HĐTDHM-DN/046 ngày 19/10/2015) ký ngày 17/11/2015.

Cùng các Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 0517/15/HĐTDHM-DN/046/DNGN-KNNN-03 ngày 18/11/2015;

5/. Phụ lục hợp đồng tín dụng số 0517/15/HĐTDHM-DN/046/PL-03 (thuộc Hợp đồng tín dụng số: 0517/15/HĐTDHM-DN/046 ngày 19/10/2015) ký ngày 09/12/2015.

Cùng các Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 0517/15/HĐTDHM-DN/046/DNGN-KNNN-03 ngày 18/11/2015.

[4] Tiếp tục duy trì các tài sản thế chấp theo các hợp đồng cụ thể:

1/. Nhà và đất tại địa chỉ 52/34 đường THĐ, thuộc thửa số 10, Tờ bản đồ số 21; phường MT, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang; Diện tích 56.0m^2; Mục đích sử dụng: Đất ở đô thị; Tài sản khác gắn liền với đất: Nhà ở: Địa chỉ số 52/34 đường THĐ, phường MT, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang; diện tích xây dựng: 56m^2; tổng diện tích sàn: 220.8m^2; Kết cấu nhà: nền gạch men, khung BTCT, vách gạch, sàn lầu BTCT, mái ngói; Cấp (hạng): 3A theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất để đảm bảo nghĩa vụ của Doanh nghiệp tư nhân số 0517/15/HĐBĐ-046 ngày 19/10/2015 do Công chứng viên Phòng công chứng số 1 tỉnh An Giang chứng nhận ngày 19/10/2015, hồ sơ số công chứng 1929; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp số 0517/15/HĐBĐ-046/PL-01 (thuộc Hợp đồng thế chấp số: 0517/15/HĐBĐ-046) do Công chứng viên Phòng công chứng số 1 tỉnh An Giang chứng nhận ngày 17/11/2015, số công chứng 2109; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp số 0517/15/HĐBĐ-046/PL-02 (thuộc Hợp đồng thế chấp số: 0517/15/HĐBĐ-046) do Công chứng viên Phòng công chứng số 1 tỉnh An Giang chứng nhận ngày 09/12/2015, số công chứng 2242; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BE 246329, số vào sổ CH02321 ngày 27/4/2011 do UBND thành phố Long Xuyên cấp.

2/. Nhà và đất tại địa chỉ Quốc lộ 91, thuộc thửa 118, tờ bản đồ số 12; phường MT, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang; diện tích: 69.5m^2; Mục đích sử dụng: T; tài sản gắn liền với đất: Nhà ở; diện tích xây dựng: 66.6m^2; Tổng diện tích sàn: 140.1m^2; Kết cấu nhà: Khung lầu sàn BTCT, nền vách gạch, mái Tole; số tầng 02 theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất để đảm bảo nghĩa vụ của Doanh nghiệp tư nhân số 0517/15/HĐBĐ-046 ngày 19/10/2015 do Công chứng viên Phòng công chứng số 1 tỉnh An Giang chứng nhận ngày 19/10/2015, số công chứng 1929; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp số 0517/15/HĐBĐ-046/PL-01 (thuộc Hợp đồng thế chấp số: 0517/15/HĐBĐ-046) do Công chứng viên Phòng công chứng số 1 tỉnh An Giang chứng nhận ngày 17/11/2015, số công chứng 2109; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp số 0517/15/HĐBĐ-046/PL-02 (thuộc Hợp đồng thế chấp số: 0517/15/HĐBĐ-046) do Công chứng viên Phòng công chứng số 1 tỉnh An Giang chứng nhận ngày 09/12/2015, số công chứng 2242 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng

đất số X296939, số vào số 00648QSDĐ/Ah, ngày 15/7/2003 do UBND thành phố Long Xuyên cấp và Giấy chứng nhận Quyền sở hữu nhà ở và Quyền sử dụng đất ở số 5001100579, Hồ sơ gốc số 05 ngày 24/3/2005 do UBND thành phố Long Xuyên cấp.

3/. Quyền sử dụng đất tọa lạc tại phường MT, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang; tại các thửa số: 44, 45; tờ bản đồ số 17; phường MT, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ của doanh nghiệp tư nhân số 0517.01/15/HĐBĐ-046 ngày 21/10/2015 do Công chứng viên Phòng công chứng số 1 tỉnh An Giang chứng nhận ngày 21/10/2015, số công chứng 1942; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp số 0517.01/15/HĐBĐ-046/PL-01 (thuộc Hợp đồng thế chấp số: 0517.01/15/HĐBĐ-046) do Công chứng viên Phòng công chứng số 1 tỉnh An Giang chứng nhận ngày 17/11/2015, số công chứng 2110; Phụ lục sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp số 0517.01/15/HĐBĐ-046/PL-02 (thuộc Hợp đồng thế chấp số: 0517.01/15/HĐBĐ-046) do Công chứng viên Phòng công chứng số 1 tỉnh An Giang chứng nhận ngày 09/12/2015, số công chứng 2243, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 894764, số vào sổ cấp H00407iA ngày 19/9/2005 do UBND thành phố Long Xuyên cấp; Thông tin chủ sở hữu chỉnh lý ngày 07/10/2010 bởi VP. ĐKQSD đất thành phố Long Xuyên và thông tin thửa đất được cập nhật biến động ngày 21/10/2015 bởi Phòng Tài Nguyên và Môi trường thành phố Long Xuyên và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 894765, số vào sổ H00408iA, ngày 19/9/2005, Thông tin chủ sở hữu chỉnh lý ngày 07/10/2010 bởi VP. ĐKQSD đất thành phố Long Xuyên và thông tin thửa đất được cập nhật biến động ngày 21/10/2015 bởi Phòng Tài Nguyên và Môi trường thành phố Long Xuyên.

[5] <u>Về án phí kinh doanh, thương mại sơ thẩm</u>:

1. Ngân hàng TMCP Phát triển A (Ngân hàng), do Ngân hàng TMCP Phát triển A – Chi nhánh An Giang đại diện được nhận lại số tiền là 47.492.942 đồng (bốn mươi bảy triệu, bốn trăm chín mươi hai nghìn, chín trăm bốn mươi hai đồng) tiềm tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 0010591 ngày 05/01/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang.

2. Ông Nguyễn Văn M – Chủ Doanh nghiệp tư nhân Tiệm vàng M phải nộp án phí kinh doanh, thương mại sơ thẩm với số tiền là: 109.343.455 đồng (một trăm lẻ chín triệu, ba trăm bốn mươi ba nghìn, bốn trăm năm mươi lăm đồng).

[6] Về chi phí tố tụng: Ngân hàng tự nguyện chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, với chi phí là 500.000 đồng (năm trăm nghìn đồng) nên Ông Nguyễn Văn M – Chủ doanh nghiệp tư nhân Tiệm vàng M không phải chịu chi phí tố tụng, xem xét thẩm định tại chỗ.

[7] Về quyền kháng cáo của đương sự: Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên

tòa hoặc không có mặt khi tuyên án mà có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tống đạt hợp lệ.

Nơi nhận:
- *TAND tỉnh An Giang (01);*
- *VKSND TP. Long Xuyên (02);*
- *THADS Tp. Long Xuyên (01);*
- *Các đương sự (02);*
- *Lưu hồ sơ vụ án;*
- *Lưu VP (01);*

T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Thị Minh Loan