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

Bản án số: 12/2021/DS-ST
Ngày: 20-01-2021
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 MỸ THO, TỈNH TIỀN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà **Mai Thị Mỹ Trang;**

Các Hội thẩm nhân dân:

- Ông **Nguyễn Tất Ái**;

- Ông **Nguyễn Văn Long**.

- *Thư ký phiên tòa*: Ông **Nguyễn Tuấn Tín -** Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Mỹ Tho.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Mỹ Tho tham gia phiên tòa: Ông **Danh Nguyên** - Kiểm sát viên

Ngày 20 tháng 01 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Mỹ Tho xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 287/2020/TLST-DS ngày 19 tháng 10 năm 2020 về tranh chấp "Hợp đồng tín dụng" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 145/2020/QĐXXST-DS ngày 24 tháng 12 năm 2020 và Quyết định hoãn phiên tòa số 03/2020/QĐST-DS ngày 11 tháng 01 năm 2021, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: **Ngân hàng TMCP N (N Bank);**

Trụ sở: số 201-203 đường C, phường 4, quận 3, thành phố Hồ Chí Minh;

Đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Quốc T – Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Đại diện ủy quyền: Công ty TNHH Một Thành Viên Quản Lý Nợ Và Khai Thác Tài Sản – Ngân hàng TMCP N (Công ty A – N Bank);

Địa chỉ: Lầu 3 số 97Bis H, phường N, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh.

Người được ủy quyền: Hoàng Trọng T – Chức vụ: Tổng giám đốc Công ty A kiêm Giám đốc chi nhánh thành phố Hồ Chí Minh.

Ông Hoàng Trọng ủy quyền lại cho ông Phạm Hữu Đ, chức vụ: Chuyên viên xử lý nợ và ông Lộ Bá T chức vụ: Chuyên viên xử lý nợ.

Cùng địa chỉ: số 97 Bis H, phường N, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh.

(Theo Giấy ủy quyền số 04/2021/TB-A ngày 07/01/2021)

2. Bị đơn: **Trần T**, sinh năm 1996;

Địa chỉ: số 59/9A đường H, phường 7, thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang.

(Anh T có mặt, anh Đ và anh T vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Theo đơn khởi kiện của Ngân hàng TMCP N và các lời trình bày tại Tòa, đại diện ủy quyền anh Lộ Bá T trình bày:

Ngày 05/12/2018, Ngân hàng TMCP N và anh T đã ký hợp đồng tín dụng với dư nợ giảm dần số 0276/2018/925-CV để vay tiền của Ngân hàng TMCP N – Chi nhánh T tại phòng giao dịch H cụ thể:

Số tiền cho vay 1.000.000.000 đồng (một tỷ đồng); Thời hạn vay là 180 tháng; Lãi suất tại thời điểm cho vay 12,5%/năm, thay đổi 03 tháng/lần; Lãi suất điều chỉnh bằng lãi suất cơ sở cộng 6,1%/năm, ngày điều chỉnh lãi suất cơ sở đầu tiên là ngày 05/3/2019; Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn; Trường hợp không trả đúng hạn tiền lãi theo quy định thì bên được cấp tín dụng đồng ý chịu trả lãi chậm trả là 10%/năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả; Mục đích vay hoàn tiền mua bất động sản. Ngày anh T nhận nợ là ngày 05/12/2018, ngày đến hạn là ngày 05/12/2033. Phương thức trả nợ: Trả lãi vay vào ngày 05 định kỳ 01 tháng/01 lần. Ngày trả lãi đầu tiên là 05/01/2019.

Vào ngày 05/12/2018, Ngân hàng TMCP N và anh Trần T đã ký hợp đồng thế chấp tài sản quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 0113/2018/925-BĐ. Tài sản bảo đảm cho khoản vay trên là quyền sử dụng đất số 977, tờ bản đồ số 4, diện tích thế chấp 1000 m^2 tại địa chỉ: ấp 1, xã T, huyện T, tỉnh Long An theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CP 238897 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp cho Trần T ngày 04/12/2018.

Sau khi vay tiền, anh T đã trả được 03 kỳ và trả nợ vào ngày cuối cùng là ngày 05/4/2019. Anh T đã trả cho Ngân hàng 16.668.000 đồng tiền vốn gốc và 30.490.302 đồng tiền lãi. Anh T đã không trả nợ đúng hạn, ngân hàng đã nhiều lần nhắc nhở nhưng anh T cố tình né tránh.

Ngân hàng TMCP N (N Bank) yêu cầu anh Trần T trả số tiền 1.254.T880.705 đồng bao gồm nợ gốc là 983.332.000 đồng và 250.672.424 đồng tiền lãi trong hạn và 20.876.281 đồng tiền lãi quá hạn tạm tính đến ngày 26/11/2020. Trong thời gian chưa thanh toán nợ, Ngân hàng yêu cầu anh Trần T vẫn phải chịu lãi suất quá hạn, lãi phạt theo quy định tại hợp đồng tín dụng đã ký kết cho đến khi thanh toán nợ xong.

Ngân hàng yêu cầu khi Bản án (Quyết định) của Tòa án có hiệu lực pháp luật, anh Trần T vẫn không trả nợ theo hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp đã ký kết 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 số 977, tờ bản đồ số 4, diện tích thế chấp 1000 m^2 tại địa chỉ: ấp 1, xã T, huyện T, tỉnh Long An để thu hồi nợ. Ngân hàng

yêu cầu anh Trần T phải trả cho Ngân hàng số tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 2.000.000 đồng.

* Bị đơn anh Trần T đã được Tòa án tống đạt hợp lệ thông báo thụ lý vụ án, thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, quyết định đưa vụ án ra xét xử và quyết định hoãn phiên tòa nhưng anh T vẫn vắng mặt không lý do và cũng không gởi văn bản trình bày ý kiến cho Tòa án.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và thư ký trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng. Về nội dụng vụ án, đại diện Viện kiểm sát đề nghị: Căn cứ Điều 317, Điều 319, Điều 322, Điều 323, Điều 463, Điều 466 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 90, Điều 91, Điều 95, Điều 98 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc anh Trần T có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP N số tiền 1.281.517.737 đồng (bao gồm: 983.332.000 đồng vốn gốc, tiền lãi trong hạn là 250.746.033 đồng, lãi quá hạn tính đến ngày 20/01/2021 là 24.779.345 đồng và phạt lãi là 22.660.359 đồng). Trường hợp, anh Trần T không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ 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 số 977, tờ bản đồ số 4, diện tích thế chấp 1000 m^2 tại địa chỉ: ấp 1, xã T, huyện T, tỉnh Long An để thu hồi nợ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa. Căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa trên cơ sở xem xét toàn diện các chứng cứ, ý kiến của các đương sự.

[1] Xét quan hệ tranh chấp giữa Ngân hàng TMCP N và anh Trần T thuộc tranh chấp "Hợp đồng tín dụng", ngân hàng và anh T thỏa thuận cho vay với mục đích là hoàn tiền mua bất động sản. Căn cứ khoản 3 Điều 26 và điểm a khoản 1 Điều 35 và khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án.

[2] Bị đơn anh Trần T đã được Tòa án tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng nhưng vẫn vắng mặt không có lý do. Căn cứ khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt anh T.

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, Hội đồng xét xử xét thấy: Vào ngày 05/12/2018, Ngân hàng TMCP N và anh Trần T đã ký kết hợp đồng tín dụng với dư nợ giảm dần số 0276/2018/925-CV và giấy nhận nợ số 01/GNN-0276/2018/925-CV; Mục đích vay là hoàn tiền mua bất động sản; Thời hạn vay là 180 tháng từ ngày 05/12/2018 đến ngày 05/12/2033; Lãi suất tại thời điểm cho vay tại thời điểm hiện tại là 14,7%/năm, thay đổi 03 tháng/lần; Lãi suất điều chỉnh bằng lãi suất cơ sở cộng 6,1%/năm, ngày điều chỉnh lãi suất cơ sở đầu tiên là ngày 05/3/2019; Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn và được áp dụng với dư nợ gốc quá hạn và bằng 10%/năm được áp dụng với dư nợ chậm trả. Hợp đồng tín dụng được ký giữa

Ngân hàng TMCP N và anh Trần T là hợp pháp, tự nguyện, không có dấu hiệu bị đe dọa hay ép buộc, không trái pháp luật. Hợp đồng này đã được thực hiện, anh T đã nhận tiền vay là 1.000.000.000 đồng vào ngày 05/12/2018. Trong quá trình thực hiện hợp đồng, theo bảng sao kê tính lãi ngày 20/01/2021 của Ngân hàng thì anh T đã trả được nợ gốc là 16.668.000 đồng. Đến ngày 05/4/2019, anh T đã không thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng và vi phạm hợp đồng. Ngân hàng TMCP N đã nhiều lần yêu cầu anh T trả nợ nhưng anh T vẫn không trả. Để chứng minh cho yêu cầu khởi kiện của mình, Ngân hàng đã nộp cho Tòa các chứng cứ gồm: Bảng kê chi tiết nợ gốc và tiền lãi của bị đơn; Hợp đồng tín dụng với dư nợ giảm dần số 0276/2018/925-CV ngày 05/12/2018; Hợp đồng thế chấp tài sản quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 0113/2018/925-BĐ ngày 05/12/2018 và giấy nhận nợ số 01/GNN-0276/2018/925-CV ngày 05/12/2018 có chữ ký của ông Trần T và các chứng cứ thể hiện tư cách pháp nhân của ngân hàng. Xét các chứng cứ mà nguyên đơn nộp cho Tòa phù hợp với lời khai của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn. Trong quá trình Tòa án giải quyết vụ kiện, anh T vắng mặt không có lý do là từ bỏ quyền chứng minh của mình đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và lỗi hoàn toàn là của anh T cho thấy anh T không có thiện chí trả nợ cho ngân hàng. Căn cứ khoản 1 Điều 466 Bộ luật dân sự 2015 quy định nghĩa vụ trả nợ của bên vay thể hiện: "*Bên vay tài sản là tiền thì phải trả đủ tiền khi đến hạn*". Vì vậy, Ngân hàng TMCP N yêu cầu anh Trần T trả số tiền nợ gốc là 983.332.000 đồng là có căn cứ chấp nhận.

[4] Về tiền lãi suất căn Điều 91 của Luật các tổ chức tín dụng quy định: "*1. Tổ chức tín dụng được quyền ấn định và phải niêm yết công khai mức lãi suất huy động vốn, mức phí cung ứng dịch trong hoạt động kinh doanh của tổ chức tín dụng.2. Tổ chức tín dụng và khách hàng có quyền thỏa thuận về lãi suất, phí cấp tín dụng trong hoạt động ngân hàng của tổ chức tín dụng theo quy định của pháp luật".* Nên yêu cầu thanh toán về các khoản nợ lãi theo thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng với dư nợ giảm dần số 0276/2018/925-CV ngày 05/12/2018, giữa Ngân hàng TMCP N và anh Trần T tính đến ngày 20/01/2021 với số tiền nợ lãi trong hạn là 250.746.033 đồng, lãi quá hạn là 24.779.345 đồng và lãi phạt là 22.660.359 đồng là có căn cứ và phù hợp với quy định của pháp luật nên được chấp nhận.

[5] Đối với yêu cầu của Ngân hàng về việc xử lý tài sản thế chấp: Tài sản thế chấp là quyền sử dụng thửa đất số 977, tờ bản đồ số 4, diện tích thế chấp 1000 m^2 tại địa chỉ: ấp 1, xã T, huyện T, tỉnh Long An theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CP 238897 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp cho anh Trần T ngày 04/12/2018. Tài sản thế chấp được hai bên ký hợp đồng thế chấp tài sản quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 0113/2018/925-BĐ, số công chứng 11729, quyển số 04 TP/CC-SCC/HĐGD

ngày 05/12/2018 và đăng ký giao dịch đảm bảo. Ngân hàng và anh T ký hợp đồng thế chấp trên cơ sở tự, nguyện, tuân thủ đúng quy định pháp luật và đến nay không ai có tranh chấp gì về hợp đồng thế chấp. Bị đơn cũng không có ý kiến gì về hợp đồng thế chấp. Hợp đồng thế chấp được ký giữa Ngân hàng TMCP N và anh Trần T đã thực hiện đúng với các quy định tại Điều 317, Điều 318, Điều 322, Điều 323 và Điều 329 Bộ luật Dân sự năm 2015. Do vậy, Ngân hàng TMCP N yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mại tài sản thế chấp để thu hồi nợ là có căn cứ và phù hợp với quy định pháp luật nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[6] Đối với ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát trình bày phù hợp với nhận định trên của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[7] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP N được chấp nhận nên căn cứ Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự, Ngân hàng TMCP N không phải chịu án phí sơ thẩm. Căn cứ khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Uỷ Ban Thường Vụ Quốc Hội ngày 30 tháng 12 năm 2016, anh Trần T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

[8] Về chi phí tố tụng khác: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên anh Trần T phải chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chổ là 2.000.000 đồng theo quy định tại Điều 157 Bộ luật tố tụng dân sự,

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 158 và khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng Dân sự;

- Căn cứ Điều 317, Điều 318, Điều 322, Điều 323, Điều 329, Điều 463, Điều 466 và Điều 469 Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Căn cứ Điều 90 và Điều 91 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010;

- Căn cứ Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UNTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Xử: Chấp nhậnyêu cầu khởi kiện Ngân hàng TMCP Nam Á.

1. Buộc anh Trần T có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP N số tiền 1.281.517.737 đồng (Một tỷ hai trăm tám mươi mốt triệu năm trăm mười bảy nghìn bảy trăm ba mươi bảy đồng). Trong đó bao gồm: nợ vốn gốc là 983.332.000 đồng, nợ tiền lãi trong hạn là 250.746.033 đồng, nợ tiền lãi quá hạn là 24.779.345 đồng và lãi phạt là 22.660.359 đồng).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử, anh Trần T còn phải tiếp tục trả khoản tiền lãi đối với nợ gốc theo mức lãi suất mà các bên đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng với dư nợ giảm dần số 0276/2018/925-CV ngày 05/12/2018 được ký giữa Ngân hàng TMCP N và anh Trần T cho đến khi thanh toán xong các khoản nợ.

2. Trường hợp, anh Trần T không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng TMCP N có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự kê

biên, phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ là quyền sử dụng thửa đất số 977, tờ bản đồ số 4, diện tích thế chấp 1000 m^2 tại địa chỉ: ấp 1, xã T, huyện T, tỉnh Long An theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CP 238897 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp cho anh Trần T ngày 04/12/2018.

3. Về án phí:

Anh Trần T phải chịu 50.445.532 đồng (Năm mươi triệu bốn trăm bốn mươi lăm nghìn năm trăm ba mươi hai đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn lại cho Ngân hàng TMCP N số tiền 24.059.891 đồng (Hai mươi bốn triệu không trăm năm mươi chín nghìn tám trăm chín mươi mốt đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0002221 ngày 19/10/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang.

4. Về chi phí tố tụng khác:

Anh Trần T phải chịu 2.000.000 đồng (Hai triệu đồng) chi phí xem xét thẩm định tại chổ.

Ngân hàng TMCP N được nhận lại số tiền 2.000.000 đồng (hai triệu đồng) khi anh Trần T nộp.

Đương sự có mặt tại phiên được quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Riêng đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được tống đạt hợp lệ.

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 thoả 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, Điều 7 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.

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

**** Nơi nhận:***
- TAND tỉnh Tiền Giang;
- VKSND Tp Mỹ Tho;
- Chi cục THADS Tp Mỹ Tho;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

MAI THỊ MỸ TRANG