

**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: 513/2024/DS-ST.

Ngày: 17-12-2024.

V/v tranh chấp: “Hợp đồng vay tài sản”.

NHÂN DANH

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN GÒ CÔNG TÂY- TỈNH TIỀN GIANG
- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:**

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà **Đặng Thị Thanh Trinh**.

Các Hội thẩm nhân dân: Bà **Trần Thu Hồng**.

Ông **Nguyễn Trương Nguơn**.

- *Thư ký phiên tòa:* Bà **Trần Thị Ngọc Thúy** – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Gò Công Tây, tỉnh Tiền Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Gò Công Tây tham gia phiên tòa: không tham gia.

Ngày 17 tháng 12 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Gò Công Tây, tỉnh Tiền Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 319/2024/TLST-DS ngày 16 tháng 10 năm 2024 về việc: “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản”. Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 237/2024/QĐXXST-DS ngày 27 tháng 11 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 196/2024/QĐST-DS ngày 06 tháng 12 năm 2024, giữa các đương sự:

*Nguyên đơn: Ngân hàng thương mại cổ phần phát triển thành phố H (Viết tắt là H).

Địa chỉ: số 25 B, Phường B, Quận A, thành phố H.

Đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Quốc T. Chức vụ: Tổng Giám đốc.

Đại diện theo ủy quyền: ông Huỳnh Trần Quốc N. Chức vụ: Giám đốc H theo Quyết định ủy quyền số: 3385/2024/QĐ-TGD ngày 22/08/2024 của Tổng giám đốc Ngân hàng thương mại cổ phần Phát triển thành phố H (có mặt).

***Bị đơn:** Bà Phan Thị Bích N, sinh năm 1961 (có mặt).

Địa chỉ: Ấp B, xã B, huyện G, tỉnh T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

***Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, biên bản hòa giải và trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn ngân hàng thương mại cổ phần Phát triển thành phố H trình bày:**

Ngân hàng thương mại cổ phần phát triển thành phố H đã cho bà Phan Thị Bích N vay tiền theo các Hợp đồng tín dụng, giấy đề nghị giải ngân kèm khế ước nhận nợ nội dung chi tiết như sau:

TT	Hợp đồng tín dụng	Khế ước nhận nợ	Ngày giải ngân	Ngày đến hạn	Lãi suất (%)	Số tiền giải ngân
1	24937/24MN/HĐTD	24937/24MN/HĐTD/KU NN01	12/07/2024	12/07/2025	12,6	900.000.000
2	Thẻ tín dụng số 416259xxx4267		27/06/2024	27/06/2029	27,0	90.000.000

Mục đích vay vốn: Bổ sung vốn chăn nuôi bò.

Lãi suất: Theo từng khế ước nhận nợ.

Tài sản đảm bảo cho khoản vay theo Hợp đồng tín dụng nêu trên: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AL150412, sổ vào sổ cấp GCN quyền sử dụng đất: H03235 do Ủy ban nhân dân huyện G, tỉnh T cấp ngày 25/09/2008, cập nhật thay đổi ngày 08/06/2023, ngày 04/07/2024, tài sản trên được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số: 19594/24MN/HĐBD ngày 11/07/2024 và được công chứng tại Phòng công chứng số 2, tỉnh T. Dư nợ hiện tại tính đến thời điểm hiện nay, ngân hàng đã nhiều lần đôn đốc, nhắc nợ nhưng bà Phan Thị Bích N vẫn không thực hiện nghĩa vụ thanh toán nợ cho ngân hàng dẫn đến vi phạm nghĩa vụ thanh toán theo Điều khoản về nghĩa vụ trả nợ của các Hợp đồng tín dụng đã ký với ngân hàng. Đến ngày 20/11/2024, tổng số tiền bà Phan Thị Bích N còn nợ ngân hàng là **1.024.807.356 đồng** (Một tỷ, không trăm hai mươi bốn triệu, tám trăm lẻ bảy ngàn, ba trăm năm mươi sáu đồng). Trong đó:

- Dư nợ gốc: 900.000.000đồng
- Lãi trong hạn: 30.166.028đồng
- Lãi quá hạn: 293.776đồng
- Dư nợ thẻ tín dụng: 90.000.000đồng
- Lãi trong hạn thẻ tín dụng: 3.849.239đồng
- Lãi quá hạn thẻ tín dụng: 498.313đồng

Tổng số tiền tạm tính tới ngày 20/11/2024: 1.024.807.356đồng.

Nhận thấy bà Phan Thị Bích N đã vi phạm thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng đã ký với ngân hàng. Vì vậy, ngân hàng tiến hành khởi kiện thu hồi nợ đối với bà Phan Thị Bích N.

Nay ngân hàng yêu cầu:

- Buộc bà Phan Thị Bích N phải thanh toán ngay một lần toàn bộ nợ gốc và lãi cho ngân hàng theo hợp đồng tín dụng nêu trên với tổng số tiền 1.024.807.356 đồng (Một tỷ không trăm hai mươi bốn triệu tám trăm lẻ bảy ngàn ba trăm năm mươi sáu đồng), trong đó:

- Dư nợ gốc: 900.000.000 đồng
- Lãi trong hạn: 30.166.028 đồng
- Lãi quá hạn: 293.776 đồng
- Dư nợ thẻ tín dụng: 90.000.000 đồng
- Lãi trong hạn thẻ tín dụng: 3.849.239 đồng
- Lãi quá hạn thẻ tín dụng: 498.313 đồng

Tổng số tiền tạm tính tới ngày 20/11/2024: 1.024.807.356 đồng

Buộc bà Phan Thị Bích N phải thanh toán phần nợ lãi phát sinh đối với số nợ còn lại theo mức lãi suất quá hạn thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ đã ký kết với H từ ngày 20/11/2024 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

Trường hợp bà Phan Thị Bích N không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho ngân hàng, đề nghị Quý Tòa cho Ngân hàng yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản đã thế chấp tại ngân hàng theo Hợp đồng thế chấp số 19594/24MN/HĐBĐ ngày 11/07/2024 được công chứng tại Phòng công chứng số A, tỉnh T và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AL150412, số vào sổ cấp GCN quyền sử dụng đất: H03235 do Ủy ban nhân dân huyện G, tỉnh T cấp ngày 25/09/2008, cập nhật thay đổi ngày 08/06/2023, ngày 04/07/2024 và toàn bộ số tiền thu được từ việc phát mãi tài sản đảm bảo được dùng để cản trừ nghĩa vụ trả nợ của bà Phan Thị Bích N đối với Ngân hàng. Nếu số tiền phát mãi tài sản đảm bảo không đủ thanh toán hết các khoản nợ, bà Phan Thị Bích N phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ.

***Bị đơn bà Phan Thị Bích N trình bày:**

Giữa bà và ngân hàng có giao dịch tín dụng vay thế chấp tài sản quyền sử dụng đất có diện tích 2.253m², Hợp đồng vay ngày 11/7/2024 do mỗi lần đáo hạn bà phải đóng đến 80.000.000 đồng – 90.000.000 đồng, cứ như thế tiền mỗi lúc mỗi tăng, đã vậy nay công việc làm ăn của bà thất bại, vì vậy bà đã đóng lãi chậm trả cho ngân hàng vào ngày 03/10/2024, anh em ngân hàng có lên nhà bà bắt ép bà ký nhận nếu không trả sẽ kê biên tài sản tài sản bà, các anh đọc bắt bà viết nhưng ngân hàng không viết gì, bà hỏi thì các anh nói về dưới viết, bà không biết về dưới các anh viết gì, nhưng bà có xin các anh để bà bán đất sẽ hoàn tất cho ngân hàng nhưng ngân hàng khởi kiện đòi thu hồi vốn. Do công việc làm ăn thất bại nên không hoàn thành với ngân hàng.

*** Tại phiên tòa:**

+ Ngân hàng có mặt, ngân hàng có yêu cầu:

- Bà Phan Thị Bích N đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ cho ngân hàng ở kỳ thứ 02, từ kỳ thứ 02 trở đi bà N ngưng trả nợ cho ngân hàng cho đến nay, nay ngân hàng yêu cầu bà N có nghĩa vụ trả cho ngân hàng số tiền nợ tạm tính đến ngày 17/12/2024 với số gốc là 986.782.745 đồng (chín trăm tám mươi sáu triệu, bảy trăm tám mươi hai ngàn, bảy trăm bốn mươi lăm đồng), lãi trong hạn là 47.130.919 đồng (bốn mươi bảy

triệu, một trăm ba mươi ngàn, chín trăm mười chín đồng), lãi quá hạn/phí chậm thanh toán là **2.288.682 đồng** (hai triệu, hai trăm tám mươi tám ngàn, sáu trăm tám mươi hai đồng). Tổng cộng số tiền nợ **tạm tính đến ngày 17/12/2024 là 1.036.202.346 đồng** (một tỷ, không trăm ba mươi sáu triệu, hai trăm lẻ hai ngàn, ba trăm bốn mươi sáu đồng). Trường hợp bà N không trả nợ thì ngân hàng yêu cầu phát mãi tài sản bà N đã thế chấp để trả nợ cho ngân hàng, bà N phải chịu lãi theo các hợp đồng đã ký kết với ngân hàng.

- Tại phiên toà, bà N đồng ý trả nợ cho ngân hàng tổng cộng số tiền nợ tạm tính đến ngày 17/12/2024 là 1.036.202.346 đồng (một tỷ, không trăm ba mươi sáu triệu, hai trăm lẻ hai ngàn, ba trăm bốn mươi sáu đồng), trong đó số gốc là **986.782.745 đồng** (chín trăm tám mươi sáu triệu, bảy trăm tám mươi hai ngàn, bảy trăm bốn mươi lăm đồng), lãi trong hạn là **47.130.919 đồng** (bốn mươi bảy triệu, một trăm ba mươi ngàn, chín trăm mười chín đồng), lãi quá hạn/phí chậm thanh toán là **2.288.682 đồng** (hai triệu, hai trăm tám mươi tám ngàn, sáu trăm tám mươi hai đồng). Nhưng do hoàn cảnh khó khăn xin cho bà N trong thời hạn 06 (sáu) tháng để bà Nhân bán đất để có tiền trả nợ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra xem xét tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1].Quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Quan hệ tranh chấp giữa Ngân hàng và bà N là tranh chấp hợp đồng vay tài sản được xem xét, giải quyết theo Điều 463 Bộ luật dân sự và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện G theo quy định tại Điều 26, Điều 35, Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2].Về nội dung: Xét yêu cầu khởi kiện của ngân hàng, Hội đồng xét xử nhận thấy rằng: Giữa ngân hàng và bà N có ký kết với nhau hợp đồng tín dụng số 24937/24MN/HĐTD, khế ước nhận nợ 24937/24MN/HĐTD/KUNN01 ngày 12/7/2024 với số tiền gốc là 900.000.000đồng và thẻ tín dụng số 416259xxx4267 ngày 27/6/2024 với số tiền 90.000.000 đồng. Quá trình thực hiện hợp đồng, bà N đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ ở kỳ thứ 02, từ đó bà N đã ngưng trả nợ cho ngân hàng cho đến nay, ngân hàng đã nhắc nhở nhiều lần nhưng bà N vẫn không trả nợ cho ngân hàng như đã thỏa thuận, bà N đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ cho ngân hàng nên ngân hàng yêu cầu bà N có nghĩa vụ trả nợ cho ngân hàng số tiền nợ tạm tính đến ngày 17/12/2024 là 1.036.202.346 đồng (một tỷ, không trăm ba mươi sáu triệu, hai trăm lẻ hai ngàn, ba trăm bốn mươi sáu đồng), trong đó gốc là 986.782.745 đồng (chín trăm tám mươi sáu triệu, bảy trăm tám mươi hai ngàn, bảy trăm bốn mươi lăm đồng), lãi trong hạn là 47.130.919 đồng (bốn mươi bảy triệu, một trăm ba mươi ngàn, chín trăm mười chín đồng), lãi quá hạn/phí chậm thanh toán là 2.288.682 đồng (hai triệu, hai trăm tám mươi tám ngàn, sáu trăm tám mươi hai đồng) là có cơ sở, phù hợp quy định pháp luật nên được chấp nhận.

Bị đơn bà N có ý kiến trình bày: Bà N đồng ý trả cho ngân hàng số tiền nợ tạm tính đến ngày 17/12/2024 là 1.036.202.346 đồng (một tỷ, không trăm ba mươi sáu

triệu, hai trăm lẻ hai ngàn, ba trăm bốn mươi sáu đồng), trong đó gốc là 986.782.745 đồng (chín trăm tám mươi sáu triệu, bảy trăm tám mươi hai ngàn, bảy trăm bốn mươi lăm đồng), lãi trong hạn là 47.130.919 đồng (bốn mươi bảy triệu, một trăm ba mươi ngàn, chín trăm mười chín đồng), lãi quá hạn/phí chậm thanh toán là 2.288.682 đồng (hai triệu, hai trăm tám mươi tám ngàn, sáu trăm tám mươi hai đồng). Tuy nhiên, do hiện tại bà N có hoàn cảnh khó khăn nên không có khả năng trả nợ một lần cho ngân hàng, bà N xin cho bà trong thời hạn 06 (sáu) tháng bà bán đất có tiền bà sẽ trả nợ ngân hàng.

Hội đồng xét xử nhận thấy rằng: Việc bà N xin trong thời hạn 06 (sáu) tháng bán đất để có tiền để trả nợ cho ngân hàng không được ngân hàng đồng ý, ngân hàng cho rằng bà N đã mất khả năng thanh toán nợ cho ngân hàng, đồng thời ngân hàng đã liên hệ bà nhiều lần để trả nợ nhưng bà vẫn không có giải pháp nào để trả nợ nên ngân hàng không đồng ý cho bà trả dần, mà yêu cầu bà N phải có nghĩa vụ trả nợ cho ngân hàng một lần khi án có hiệu lực pháp luật. Hội đồng xét xử nhận thấy rằng, bà N đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ cho ngân hàng, làm ảnh hưởng đến quyền lợi của ngân hàng nên cần buộc bà N có nghĩa vụ trả nợ cho ngân hàng số tiền nợ tạm tính đến ngày 17/12/2024 là 1.036.202.346 đồng (một tỷ, không trăm ba mươi sáu triệu, hai trăm lẻ hai ngàn, ba trăm bốn mươi sáu đồng), trong đó gốc là 986.782.745 đồng (chín trăm tám mươi sáu triệu, bảy trăm tám mươi hai ngàn, bảy trăm bốn mươi lăm đồng), lãi trong hạn là 47.130.919 đồng (bốn mươi bảy triệu, một trăm ba mươi ngàn, chín trăm mười chín đồng), lãi quá hạn/phí chậm thanh toán là 2.288.682 đồng (hai triệu, hai trăm tám mươi tám ngàn, sáu trăm tám mươi hai đồng) là có cơ sở, phù hợp quy định pháp luật nên được chấp nhận.

[3]. Tài sản đảm bảo là: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AL 150412, sổ vào sổ cấp GCN quyền sử dụng đất: H03235 được Ủy ban nhân dân huyện G, tỉnh T cấp ngày 25/09/2008, cập nhật thay đổi ngày 08/06/2023, ngày 04/07/2024. Tài sản này được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số 19594/24MN/HĐBĐ ngày 11/7/2024 và được công chứng tại Phòng công chứng số 2 tỉnh T. Do đó, việc thế chấp tài sản nêu trên là hợp pháp, có giá trị thực hiện. Trường hợp bà N không thanh toán nợ hoặc thanh toán không đầy đủ thì tài sản đảm bảo nghĩa vụ trả nợ được xử lý theo quy định pháp luật.

[4]. Về án phí dân sự sơ thẩm: Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 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, lệ phí Tòa án. Do bà Nhân là người cao tuổi nên bà N được miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự; Áp dụng Điều 318, Điều 320, Điều 322, Điều 463, Điều 466, Điều 357 Bộ luật dân sự; Căn cứ 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, lệ phí Tòa án.

Tuyên Xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần phát triển thành phố H.

- Buộc bà Phan Thị Bích N có nghĩa vụ trả cho ngân hàng thương mại cổ phần phát triển thành phố H số tiền tạm tính đến ngày 17/12/2024 là **1.036.202.346 đồng** (một tỷ, không trăm ba mươi sáu triệu, hai trăm lẻ hai ngàn, ba trăm bốn mươi sáu đồng), trong đó gốc là 986.782.745 đồng (chín trăm tám mươi sáu triệu, bảy trăm tám mươi hai ngàn, bảy trăm bốn mươi lăm đồng), lãi trong hạn là 47.130.919 đồng (bốn mươi bảy triệu, một trăm ba mươi ngàn, chín trăm mười chín đồng), lãi quá hạn/phí chậm thanh toán là 2.288.682 đồng (hai triệu, hai trăm tám mươi tám ngàn, sáu trăm tám mươi hai đồng).

Thời gian trả khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Trong trường hợp bà N chậm trả số tiền nêu trên thì bà N còn phải chịu thêm tiền lãi, phí phát sinh kể từ ngày 18/12/2024 cho đến khi bà N trả hết nợ cho ngân hàng theo hợp đồng tín dụng số 24937/24MN/HĐTD ngày 11/7/2024 đã ký kết giữa ngân hàng với bà N và khế ước nhận nợ bà N đã ký kết với ngân hàng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

* Kể từ khi Ngân hàng có đơn yêu cầu thi hành án nếu bà N không thực hiện trả tiền như trên thì tài sản thế chấp cho Ngân hàng gồm: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AL 150412, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H03235 do Ủy ban nhân dân huyện G, tỉnh T cấp ngày 25/09/2008, cập nhật thay đổi ngày 08/06/2023, ngày 04/07/2024. Tài sản này được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số 19594/24MN/HĐBĐ ngày 11/07/2024 được công chứng tại Phòng công chứng số 2, tỉnh Tiền Giang được giao cho Chi cục thi hành án dân sự huyện G, tỉnh T phát mãi để đảm bảo thi hành án.

***Về án phí dân sự sơ thẩm:**

+ Do bà Phan Thị Bích N là người cao tuổi nên được miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm nên bà N không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

+ Hoàn lại cho ngân hàng thương mại cổ phần Phát Triển Thành Phố H số tiền tạm ứng án phí là 21.116.000 đồng (hai mươi một triệu, một trăm mười sáu ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí ngân hàng đã nộp theo biên lai thu số 0009820 ngày 16/10/2024 của Chi cục thi hành án dân sự huyện G, tỉnh T.

Trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án các đương sự có mặt được quyền kháng cáo bản án để yêu cầu tòa án nhân dân tỉnh T xét xử theo trình tự phúc thẩm.

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 án, tự nguyện thi hành hoặc bị cưỡng chế thi hành án 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./.

TM.HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

***Nơi nhận:**

- Các đương sự;
- TAND tỉnh Tiền Giang;
- VKSND huyện Gò Công Tây;
- Chi cục THADS H.Gò Công Tây;
- Lưu.

Đặng Thị Thanh Trinh