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

Bản án số: 54/2024/DS-ST;
Ngày: 23-4-2024;
V/v tranh chấp "Hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp tài sản".

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ THÀNH PHỐ, TỈNH TIỀN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Cao Thị Thu Thủy;

Các Hội thẩm nhân dân:

1/ Ông Nguyễn Tất Ái;

2/ Bà Lê Thị Thu Yến;

- *Thư ký phiên tòa*: Ông Phạm Nhật Minh, thư ký Tòa án nhân dân thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố tham gia phiên tòa***: Bà **Phạm Trà My** - Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 4 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 434/2023/TLST-DS ngày 27 tháng 11 năm 2023 về tranh chấp "Hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp tài sản" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 12/2024/QĐXX-ST ngày 18/3/2024 giữa các đương sự:

* *Nguyên đơn:* Ngân hàng Thương mại Cổ phần A (A1).
Địa chỉ: Tầng A Tòa nhà G C H, Phường Ô, Quận Đ, Thành phố Hà Nội.
Đại diện theo pháp luật: Ông Đào Mạnh K – chức vụ: Chủ tịch HĐQT.
Đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Mạnh Q – chức vụ: PHó TGĐ.
Ủy quyền lại:
1.1 Ông Nguyễn Chí T – Nhân viên xử lý nợ.
1.2 Ông Nguyễn Nguyên T1 - Nhân viên xử lý nợ.
Địa chỉ: Số A P, Phường B, Quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.
* *Bị đơn*: 1/ Ông Võ Thanh V – sinh năm 1958.
2/ Bà Tiêu Thị M – sinh năm 1963
Địa chỉ: 8 L, Phường F, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.
* *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*:

1/ Anh Võ Thanh S – sinh năm 1983;
2/ Anh Võ Thanh L – sinh năm 1986;
3/ Chị Võ Thanh T2 – sinh năm 1995.

Cùng ngụ: 8 L, Phường F, thành phố M, Tiền Giang.

(Anh T, ông V và anh S có mặt; Các đương sự khác vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN

* Trong quá trình giải quyết vụ án, đại diện nguyên đơn trình bày: A1 cấp tín dụng cho ông Võ Thanh V và bà Tiêu Thị M theo Hợp đồng tín dụng. Nội dung cho vay cụ thể như sau:

- Hợp đồng tín dụng số 201/16/TD/XXVI ngày 10/08/2016; số tiền vay là 170.000.000 đồng; Thời hạn vay là 120 tháng, tính từ ngày tiếp theo của ngày A1 giải ngân; Lãi suất vay được quy định trong Giấy nhận nợ; Lãi suất quá hạn là 150% lãi suất trong hạn.

- Hợp đồng cho vay từng lần số 100/20/TD/XXVI ngày 27/05/2020; Số tiền vay là 700.000.000 đồng; Mục đích vay tiêu dung; Thời hạn vay 120 tháng, tính từ ngày tiếp theo của ngày A1 giải ngân; Lãi suất vay được quy định trong Giấy nhận nợ; Lãi suất quá hạn là 150% lãi suất trong hạn.

Để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ cho hai hợp đồng tín dụng nêu trên, ông Võ Thanh V và bà Tiêu Thị M đã ký với A1 các Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 1485/14/TC/XXVI ngày 15/10/2014; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số HĐSĐBS.01-1485/14/TC/XXVI ngày 06/08/2015; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số HDSDBS.02-1485/14/TC/XXVI ngày 10/08/2016; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số HĐSĐBS.03- 1485/14/TC/XXVI ngày 27/05/2020, Tài sản thế chấp là:

- Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 331, tờ bản đồ số 43, diện tích 86.4 m², mục đích sử dụng đất ở tại đô thị, tọa lạc tại 8 L, Phường F, thành phố M, tỉnh Tiền Giang;

- Tài sản gắn liền với đất: Nhà ở, diện tích xây dựng 60m²; diện tích sàn 60m². Kết cấu mái tole + ngói, khung gỗ + bê tông cốt thép, vách tường + chung + ván, số tầng: 01; Cấp (hạng): BKC +III

Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BĐ 250784, số vào sổ cấp GCN: CH 00961 do Ủy ban nhân dân thành phố M cấp ngày 18/07/2011 cho ông Võ Thanh V. Hợp đồng thế chấp nêu trên được công chứng tại Phòng C và đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố M, tỉnh Tiền Giang cùng ngày 15/10/2014.

A1 đã giải ngân và ông V, bà M với tổng số tiền là 870.000.000 đồng theo Giấy nhận nợ số 100/20/TD/XXVI.01 ngày 27/05/2020, số tiền rút 700.000.000 đồng; Lãi suất 06 tháng đầu của khoản vay là 7.6%/năm, từ tháng 7 đến tháng 12 là 10.5%/năm, thời gian thay đổi lãi suất 03 tháng/1 lần, kể từ thời điểm 27/05/2021 và Giấy nhận nợ số 201/16/TD/XXVI.01 ngày 10/08/2016, số tiền rút 170.000.000 đồng. Lãi suất 9%/năm, lãi suất thay đổi 03 tháng/1 lần.

Tạm tính đến hết ngày 31/10/2023, ông V và bà M còn nợ A1 tổng số tiền là 862.902.568 đồng, trong đó nợ gốc là 638.240.940 đồng và nợ lãi là 224.661.628 đồng. Đối với số nợ nêu trên, A1 đã nhiều lần liên hệ và làm việc trực tiếp, thông báo về việc thu hồi nợ trước hạn.... Tuy nhiên, khách hàng đã không thực hiện việc trả nợ, vi phạm nghiêm trọng các thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng và Hợp đồng thế chấp đã ký kết.

Nay A1 yêu cầu ông Võ Thanh V và bà Tiêu Thị M phải thanh toán cho A1 tổng số tiền tạm tính đến hết ngày 31/10/2023 là 862.902.568 đồng, trong đó nợ gốc là 638.240.940 đồng và nợ lãi là 224.661.628 đồng. Buộc ông V và bà M phải có nghĩa vụ thanh toán số nợ lãi tiếp tục phát sinh từ ngày 01/11/2023 theo mức lãi suất nợ quá hạn được quy định tại Hợp đồng tín dụng và Giấy nhận nợ đã ký kết với A1 cho đến khi thanh toán hết nợ. Trong trường hợp ông V và bà M không trả hoặc trả không đủ nợ, A1 có quyền xử lý, phát mãi tài sản bảo đảm hoặc yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý, phát mãi tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 1485/14/TC/XXVI ngày 15/10/2014; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: HĐSĐBS.01-1485/14/TC/XXVI ngày 06/08/2015; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: HĐSĐBS.02-1485/14/TC/XXVI ngày 10/08/2016; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: HĐSĐBS.03-1485/14/TC/XXVI ngày 27/05/2020 để A1 thu hồi nợ. Sau khi xử lý xong tài sản bảo đảm nêu trên mà không đủ để tất toán khoản vay thì ông Võ Thanh V và bà Tiêu Thị M sẽ phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo đúng cam kết đã ký với A1 tại Hợp đồng tín dụng cho đến khi hết số nợ còn lại.

* Trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn ông Võ Thanh V và bà Tiêu Thị M cùng trình bày: Ông bà thống nhất với nội dung trình bày của Ngân hàng về việc ký kết hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp và số tiền mà ông bà còn nợ Ngân hàng. Hiện tại ông bà không có khả năng chi trả một lần số tiền trên cho Ngân hàng nên đề nghị Toà án xem xét cho ông bà trả dần số tiền trên. Do bị bệnh nên bà Tiêu Thị M đề nghị cho bà M vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Võ Thanh S trình bày: Anh là con của ông V, bà M. Anh thống nhất với nội dung trình bày của ông V, bà M.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm anh Võ Thanh L và chị Võ Thanh T2 không có văn bản trình bày ý kiến đối với yêu cầu của nguyên đơn.

* Tại phiên tòa:

Ngân hàng yêu cầu ông V và bà M trả cho Ngân hàng số vốn gốc là 638.240.940 đồng và tiền lãi tính đến hết ngày 23/4/2024 là 274.098.514 đồng, tổng cộng là 912.339.454 đồng

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa. Về nội dung xét thấy yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng là có cơ sở nên đề nghị Toà án chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn.

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] Về quan hệ pháp luật: Căn cứ vào yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, Tòa án xác định quan hệ pháp luật tranh hấp "Hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp tài sản" theo quy định tại Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng và Điều 317 Bộ luật dân sự.

[2] Về thẩm quyền giải quyết: Bị đơn đang cư trú tại số H L, Phường F, thành phố M, tỉnh Tiền Giang nên Tòa án nhân dân thành phố Mỹ Tho có thẩm quyền giải quyết vụ án là phù hợp với quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] Về thủ tục tố tụng: Bà V có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt; anh L và chị T2 đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt, do đó căn cứ vào Điều 228 và Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự theo quy định.

[4] Đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng, Toà án xét thấy: Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và lời thừa nhận của các đương sự, Toà án có đủ cơ sở xác định giữa nguyên đơn và bị đơn đã xác lập 02 hợp đồng tín dụng. Cụ thể:

- Ngày 10/8/2016 hai bên ký kết Hợp đồng tín dụng số 201/16/TD/XXVI để vay số tiền 170.000.000 đồng; Mục đích vay tiêu dùng (Mua sắm vật dụng gia đình); Thời hạn vay là 120 tháng; Lãi suất vay được quy định trong Giấy nhận nợ; Lãi suất quá hạn là 150% lãi suất trong hạn.

- Ngày 27/5/2020 hai bên ký kết Hợp đồng cho vay từng lần số: 100/20/TD/XXVI để vay số tiền 700.000.000 đồng; Mục đích vay tiêu dung; Thời hạn vay là 120 tháng; Lãi suất vay được quy định trong Giấy nhận nợ; Lãi suất quá hạn là 150% lãi suất trong hạn.

- A1 đã giải ngân cho ông V và bà M theo Giấy nhận nợ số 100/20/TD/XXVI.01 ngày 27/05/2020, số tiền rút 700.000.000 đồng; Lãi suất 06 tháng đầu của khoản vay là 7,6%/năm, từ tháng 7 đến tháng 12 là 10,5%/năm, thời

gian thay đổi lãi suất 03 tháng/1 lần, kể từ thời điểm 27/05/2021 và Giấy nhận nợ số 201/16/TD/XXVI.01 ngày 10/08/2016, số tiền rút 170.000.000 đồng, lãi suất 09%/năm, lãi suất thay đổi 03 tháng/1 lần.

Tính đến hết ngày 23/4/2024, ông V và bà M còn nợ A1 tổng số tiền là 912.339.454 đồng, trong đó nợ gốc là 638.240.940 đồng và nợ lãi là 274.098.514 đồng. A1 đã nhiều lần yêu cầu bị đơn trả nợ nhưng bị đơn không thực hiện nên phát sinh tranh chấp. Xét thấy, ông V và bà M vay tiền của Ngân hàng khi đến hạn trả nợ mà không trả là vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo thoả thuận tại khoản 2 Điều 7 của Hợp đồng tín dụng số 201/16/TD/XXVI ngày 10/8/2026; Khoản 2 Điều 10 Hợp đồng tín dụng số 100/20/TD/XXVI ngày 27/5/2020 và Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng. Do đó yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng là có cơ sở nên Toà án chấp nhận, cần buộc ông V và bà M1 có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng tổng số tiền là 912.339.454 đồng, trong đó nợ gốc là 638.240.940 đồng và nợ lãi là 274.098.514 đồng

[5] Đối với Hợp đồng thế chấp tài sản, Tòa xét thấy: Để bảo đảm cho 02 khoản vay trên bị đơn đã thế chấp thửa đất số 331, tờ bản đồ số 43, diện tích 86.4 m² và tài sản gắn liền với đất là nhà ở có diện tích xây dựng 60 m², diện tích sàn 60 m²; kết cấu mái tole + ngói, khung gỗ + bê tông cốt thép, vách tường + chung + ván theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BĐ 250784, số vào sổ cấp GCN: CH 00961 do Ủy ban nhân dân thành phố M cấp ngày 18/07/2011 cho ông Võ Thanh V; Nhà đất toạ lạc số H L, Phường F, thành phố M, tỉnh Tiền Giang. Hợp đồng thế chấp được đăng ký tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố M ngày 15/10/2024 theo quy định pháp luật. Xét thấy, Hợp đồng thế chấp mà các bên đã ký kết là hoàn toàn tự nguyện, phù hợp với quy định pháp luật, đồng thời theo thuận tại hợp đồng có thể hiện trong trường hợp bên thế chấp không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc thực hiện không đúng, không đầy đủ thì Ngân hàng được quyền phát mãi tài sản bảo đảm để thu hồi nợ nên nay Ngân hàng yêu cầu được xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ là có căn cứ nên Tòa chấp nhận.

[6] Thời gian trả nợ: Tại phiên toà cũng như trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan yêu cầu được trả dần số tiền trên, tuy nhiên Ngân hàng không đồng ý. Xét thấy việc xin trả dần của bị đơn sẽ ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của Ngân hàng, đồng thời đại diện Ngân hàng cũng không đồng ý nên Toà án không chấp nhận yêu cầu trả dần của bị đơn mà cần buộc bị đơn trả số tiền trên khi án có hiệu lực pháp luật.

[7] Chi phí tố tụng: Do yêu cầu của Ngân hàng được chấp nhận nên bị đơn phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng là 2.000.000 đồng, buộc bị đơn có nghĩa vụ hoàn lại số tiền trên cho nguyên đơn.

[8] Về án phí :

Do yêu cầu của Ngân hàng được chấp nhận nên bị đơn phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm theo quy định pháp luật. H tạm ứng án phí cho Ngân hàng.

Ngày 23/4/2024, bị đơn có đơn xin miễn tiền án phí do là người cao tuổi. Do đó căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH ngày 30/12/2016 của Uỷ ban thường vụ Quốc hội, Toà án miễn tiền án phí cho bị đơn.

[9] Đối với đề nghị của đại diện Viện kiểm sát phù hợp với những nhận định trên nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Áp dụng các điều 147, 227 và 228 Bộ luật tố tụng dân sự;

Áp dụng Điều 317 và Điều 323 Bộ luật dân sự;

Áp dụng khoản 2 Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng;

Áp dụng Điều 12 và Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần A.

Buộc ông Võ Thanh V và bà Tiêu Thị M có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần A số tiền vốn là 638.240.940 đồng và tiền lãi tính đến hết ngày 23/4/2024 là 274.098.514 đồng, tổng cộng là 912.339.454 đồng, trả khi án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày 24/4/2024, ông Võ Thanh V và bà Tiêu Thị M còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi của số tiền nợ chưa thanh toán theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 201/16/TD/XXVI ngày 10/8/2016; Hợp đồng cho vay từng lần số 100/20/TD/XXVI ngày 27/5/2020 và các giấy nhận nợ cho đến khi thanh toán xong khoản nợ này.

Trong trường hợp ông Võ Thanh V và bà Tiêu Thị M không trả nợ hoặc trả nở không đủ thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần A được quyền yêu cầu Chi cục thi hành án dân sự thành phố Mỹ Tho xử lý tài sản sau để thu hồi nợ: Thửa đất số 331, tờ bản đồ số 43, diện tích 86.4 m², mục đích sử dụng đất ở tại đô thị và Tài sản gắn liền với đất: Nhà ở, diện tích xây dựng 60 m²; diện tích sàn 60 m². Kết cấu mái tole + ngói, khung gỗ + bê tông cốt thép, vách tường + chung + ván, số tầng: 01; Cấp (hạng): BKC +III theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BĐ 250784, số vào sổ cấp GCN: CH 00961 do Ủy ban nhân dân thành phố M, tỉnh Tiền Giang cấp ngày 18/07/2011. Nhà đất tọa lạc tại số H L, Phường F, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

Sau khi ông Võ Thanh V và bà Tiêu Thị M trả xong nợ cho Ngân hàng TMCP A thì Ngân hàng TMCP A có nghĩa vụ trả cho ông Võ Thanh V và bà Tiêu Thị M bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BĐ 250784, số vào sổ cấp GCN: CH 00961 do Ủy ban nhân dân thành phố M, tỉnh Tiền Giang cấp ngày 18/07/2011 cho ông Võ Thanh V.

2. Về Chi phí tố tụng:

Ông Võ Thanh V và bà Tiêu Thị M2 có nghĩa vụ hoàn lại cho Ngân hàng TMCP A chi phí tố tụng là 2.000.000 đồng, khi án có hiệu lực pháp luật.

3. Về án phí:

Ông Võ Thanh V và bà Tiêu Thị M2 được miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm.

H lại cho Ngân hàng TMCP A số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 18.944.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0005395 ngày 27/11/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang.

3. Các đương sự có mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đối với đương sự vắng mặt thời hạn trên tính từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

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 và 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

(Đã ký)

Cao Thị Thu Thủy

Nơi nhận:
- Toà án nhân dân tỉnh TG;
- VKSND thành phố Mỹ Tho;
- Chi cục THADS thành phố Mỹ Tho;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu án văn (8b).