TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN TÂN PHÚ ĐÔNG** **TỈNH TIỀN GIANG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 44/2021/DS-ST
Ngày: 11-5-2021
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 TÂN PHÚ ĐÔNG – TỈNH TIỀN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thơm.

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Nguyễn Văn Hoa.

Ông Đỗ Viết Phúc.

- Thư ký phiên tòa: Bà Phùng Anh Thy – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Tân Phú Đông, tỉnh Tiền Giang.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Tân Phú Đông, tỉnh Tiền Giang tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Nơi – Kiểm sát viên.

Ngày 11 tháng 5 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Tân Phú Đông, tỉnh Tiền Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 73/2020/TLST-DS ngày 22 tháng 10 năm 2020 về việc: *"Tranh chấp hợp đồng vay tài sản"* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 26/2021/QĐXXST-DS ngày 09 tháng 3 năm 2021, Quyết định hoãn phiên tòa số 18/2021/QĐST-DS ngày 24 tháng 3 năm 2021 và Quyết định hoãn phiên tòa số 28/2021/QĐST-DS ngày 13 tháng 4 năm 2021 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ngân hàng T.

Địa chỉ trụ sở: 201-203 đường C, Phường D, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

Đại diện theo ủy quyền: Công ty Trách nhiệm hữu hạn một thành viên quản lý nợ và khai thác tài sản Ngân hàng T (Theo Giấy ủy quyền số 427B/2020/UQQT-NHNA ngày 25/8/2020 của Ngân hàng T cho Công ty AMC).

Người được ủy quyền: Ông Hoàng Trọng T – Tổng Giám đốc Công ty TNHH Một thành viên quản lý nợ và khai thác tài sản Ngân hàng T kiêm Giám đốc chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh (Theo Giấy ủy quyền số

209D/2020/UQ-AMC ngày 25/8/2020 của Chủ tịch Công ty AMC về việc ủy quyền khởi kiện và thi hành án cho ông Hoàng Trọng T).

Người được ủy quyền tham gia tố tụng (Theo Giấy ủy quyền số 275/2020/TB-AMC ngày 29/9/2020):

+ Ông Phạm Hữu Đ – Chuyên viên xử lý nợ (Vắng mặt).

+ Ông Phan Toàn T – Chuyên viên xử lý nợ (Vắng mặt).

Địa chỉ: Lầu 3, 97 đường H, phường N, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

- *Bị đơn*: Anh Nguyễn Hoài P, sinh năm 1999 (Vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp B, xã P, huyện T, tỉnh Tiền Giang.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và quá trình tố tụng, nguyên đơn Ngân hàng T (Sau đây gọi tắt là Ngân hàng) có người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Ngày 25/01/2019, anh Nguyễn Hoài P đã ký kết Hợp đồng tín dụng dư nợ giảm dần số 0067/2019/925-CV để vay tiền của Ngân hàng T – Chi nhánh T tại Phòng Giao dịch H. Cụ thể như sau: Số tiền vay là 1.000.000.000 đồng; Thời hạn vay 180 tháng; Lãi suất 12%/năm, thay đổi 03 tháng/lần; Mục đích vay hoàn tiền mua bất động sản.

Để bảo đảm cho khoản vay, anh P đã thế chấp cho Ngân hàng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa 181, tờ bản đồ số 26, diện tích 853m^2, loại đất ở nông thôn, đất tại ấp X, xã T, huyện C, tỉnh Long An, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH00929 do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Long An cấp ngày 24/7/2013 cho ông Bùi Hồng T, điều chỉnh ngày 23/01/2019 chuyển nhượng cho anh Nguyễn Hoài P theo hồ sơ số 060592.CN.003.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, anh P đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán nợ gốc và lãi phát sinh. Ngân hàng đã nhiều lần đôn đốc, tạo điều kiện để anh P trả nợ nhưng anh P không thực hiện làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của Ngân hàng.

Do đó, Ngân hàng khởi kiện yêu cầu anh P phải thanh toán toàn bộ số nợ gốc 994.444.000 đồng và lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng đã ký với Ngân hàng, lãi tạm tính đến ngày 11/5/2021 là 345.326.038 đồng. Trong thời gian chưa thanh toán, anh P vẫn phải chịu lãi suất quá hạn, lãi phạt theo quy định tại hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán hết nợ. Khi Bản án/Quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật, anh P không trả nợ theo hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp tài sản thì Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất thuộc thửa đất 181 nêu trên.

Ngoài ra, Ngân hàng yêu cầu anh P phải hoàn trả cho Ngân hàng toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 1.600.000 đồng, thực hiện khi án có hiệu lực pháp luật.

Bị đơn anh Nguyễn Hoài P vắng mặt trong suốt quá trình tố tụng và không gửi văn bản trình bày ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa, Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn và bị đơn anh P đều vắng mặt.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tân Phú Đông phát biểu về việc tuân theo tố tụng và phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án:

- Về việc tuân theo tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, đương sự thực hiện đúng trình tự, quy định của pháp luật.

- Về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng, buộc anh P có nghĩa trả cho Ngân hàng tiền vốn 994.444.000 đồng và lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng, tạm tính đến ngày 11/5/2021 là 345.326.038 đồng, thực hiện ngay khi án có hiệu lực pháp luật. Trường hợp anh P không thanh toán, Ngân hàng được quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Ngoài ra, buộc anh P trả lại cho Ngân hàng chi phí xem xét, thẩm định 1.600.000 đồng, thực hiện ngay khi án có hiệu lực pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án: Theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Hội đồng xét xử xác định quan hệ tranh chấp trong vụ án là *"Tranh chấp hợp đồng vay tài sản"* thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Tân Phú Đông theo quy định tại Điều 26, Điều 35, Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về việc vắng mặt của đương sự: Xét thấy người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Phạm Hữu Đ xin vắng mặt, ông Phan Toàn T vắng mặt không lý do, đồng thời bị đơn anh Nguyễn Hoài P đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không có lý do, nên Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 1 và khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự quyết định xét xử vắng mặt ông Đô, ông Thắng và anh P.

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng T:

[3.1] Về yêu cầu thanh toán số tiền còn nợ theo Hợp đồng tín dụng: Ngân hàng T yêu cầu anh Nguyễn Hoài P trả số tiền vốn vay còn nợ là 994.444.000 đồng và tiền lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng (lãi tạm tính đến ngày 11/5/2021 là 345.326.038 đồng). Để chứng minh cho yêu cầu khởi kiện, Ngân hàng đã cung cấp các tài liệu, chứng cứ liên quan đến hợp đồng tín dụng giữa

Ngân hàng với anh P gồm: Bản sao Hợp đồng tín dụng dư nợ giảm dần số 0067/2019/925-CV ngày 25/01/2019, Giấy nhận nợ số 01/GNN-0067/2019/925-CV ngày 28/01/2019, Phụ lục C1 Lịch trả nợ. Trong quá trình thực hiện hợp đồng, anh P đã vi phạm nghĩa vụ không thanh toán nợ gốc và lãi định kỳ cho Ngân hàng theo thỏa thuận. Anh P chỉ thanh toán được 5.556.000 đồng tiền vốn và 10.310.950 đồng tiền lãi. Do đó, căn cứ vào Hợp đồng tín dụng giữa hai bên, việc Ngân hàng yêu cầu anh P trả số tiền vốn và lãi còn nợ theo hợp đồng là có cơ sở nên được Hội đồng xét xử chấp nhận theo quy định tại Điều 463, Điều 466 Bộ luật Dân sự năm 2015; Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010, Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Các tổ chức tín dụng năm 2017; Điều 7, Điều 8 Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao Hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm.

[3.2] Về yêu cầu xử lý tài sản thế chấp: Để bảo đảm cho khoản vay với Ngân hàng, anh P đã thế chấp quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa 181, tờ bản đồ số 26, diện tích 853m^2, loại đất ở nông thôn, đất tại ấp X, xã T, huyện C, tỉnh Long An, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH00929 do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Long An cấp ngày 24/7/2013 cho ông Bùi Hồng T, điều chỉnh ngày 23/01/2019 chuyển nhượng cho anh Nguyễn Hoài P theo hồ sơ số 060592.CN.003. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất giữa Ngân hàng và anh P được lập thành văn bản có công chứng đồng thời được đăng ký thế chấp cùng ngày 25/01/2019 tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C, tỉnh Long An. Do đó, Hợp đồng thế chấp giữa hai bên có hiệu lực theo quy định tại khoản 3 Điều 188 Luật Đất đai năm 2013. Trường hợp anh P không thanh toán nợ, Ngân hàng đề nghị được yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ là phù hợp với quy định tại Điều 299, Điều 324 Bộ luật Dân sự 2015 nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4] Về chi phí xem xét, thẩm định tài sản: Ngân hàng yêu cầu anh P hoàn trả lại cho Ngân hàng toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định là 1.600.000 đồng, thực hiện khi án có hiệu lực pháp luật. Do yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng được chấp nhận nên việc Ngân hàng yêu cầu anh P trả lại chi phí này là có cơ sở theo quy định tại Điều 157 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[5] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng được chấp nhận nên anh P phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại Điều 147 Bộ luật Tố dụng dân sự, khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội về quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

[6] Xét ý kiến và đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 26, Điều 35, Điều 39, khoản 1 Điều 147, Điều 157, khoản 1 và khoản 3 Điều 228, khoản 1 Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; Các điều 299, 324, 463, 466 Bộ luật Dân sự năm 2015; Khoản 3 Điều 188 Luật Đất đai năm 2013; Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010, Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Các tổ chức tín dụng năm 2017; Điều 7, Điều 8 Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao Hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm; Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội về quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng T.

1.1. Buộc anh Nguyễn Hoài P có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng T số tiền vốn là 994.444.000 đồng và tiền lãi phát sinh theo Hợp đồng tín dụng dư nợ giảm dần số 0067/2019/925-CV ngày 25/01/2019 (lãi tạm tính đến ngày 11/5/2021 là 345.326.038 đồng), thời gian thực hiện khi án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày 12/5/2021, anh P còn phải tiếp tục chịu các khoản tiền lãi phát sinh theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng dư nợ giảm dần số 0067/2019/925-CV cho đến khi thanh toán hoàn tất.

1.2. Trường hợp anh P không thực hiện nghĩa vụ thanh toán nợ thì Ngân hàng T được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa 181, tờ bản đồ số 26, diện tích 853m^2, loại đất ở nông thôn, đất tại ấp X, xã T, huyện C, tỉnh Long An, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH00929 do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Long An cấp ngày 24/7/2013 cho ông Bùi Hồng T, điều chỉnh ngày 23/01/2019 chuyển nhượng cho anh Nguyễn Hoài P theo hồ sơ số 060592.CN.003.

1.3. Anh P có nghĩa vụ trả lại cho Ngân hàng T số tiền chi phí xem xét, thẩm định là 1.600.000 đồng, thực hiện khi án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án, nếu bên có nghĩa vụ chậm thực hiện thì phải chịu lãi suất phát sinh do chậm trả tiền, mức lãi suất được xác định theo quy định tại khoản 2 Điều 357 Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành án.

2. Án phí:

Anh Nguyễn Hoài P phải nộp 52.193.101 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn lại cho Ngân hàng T số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 24.288.190 đồng theo biên lai thu số 49562 ngày 19 tháng 10 năm 2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Phú Đông.

3. Các đương sự có quyền kháng cáo đối với bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định.

4. 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, 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.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Tiền Giang;
- VKSND huyện Tân Phú Đông;
- Chi cục THADS huyện Tân Phú Đông;
- Các đương sự;
- Lưu.

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

Nguyễn Thị Thơm