

TÒA ÁN NHÂN DÂN CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
HUYỆN TÂN CHÂU
TỈNH TÂY NINH
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 61/2023/DS-ST
Ngày: 01-6-2023
Về việc: “Tranh chấp dân sự
về hợp đồng tín dụng”.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN TÂN CHÂU
TỈNH TÂY NINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Trọng Hiếu.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Nguyễn Thị Thay.

2. Bà Nguyễn Thị Thanh Bình.

- Thư ký phiên tòa: Ông Ngô Quốc Việt, Thư ký Tòa án nhân dân huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Thái Thanh, Kiểm sát viên.

Trong ngày 01 tháng 6 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 303/2022/TLST-DS ngày 22 tháng 11 năm 2022 về việc “Tranh chấp dân sự về hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 43/2023/QĐXX-ST ngày 22 tháng 3 năm 2023, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại cổ phần Á C.

Địa chỉ trụ sở: 442 Nguyễn Thị Minh Kh, Phường 5, Quận 3, Tp. Hồ Chí Minh

Người đại diện theo pháp luật: Ông Từ Tiên Ph – chức vụ: Tổng giám đốc.

Người được ủy quyền: Ông Nguyễn Đình L – chức vụ: Phó Giám đốc Phòng Quản lý nợ Theo Giấy ủy quyền số 1285/UQ-QLN.22 ngày 05-7-2022 của người đại diện theo pháp luật;

Người được ông Nguyễn Đình L ủy quyền lại: ông Võ Minh T – chức vụ: Nhân viên xử lý nợ Theo Giấy ủy quyền số 1110/UQ-QLN.22 ngày 27-10-2022 - có mặt.

Bị đơn: Anh Nguyễn Văn T, sinh năm 1993. Trú tại: Tổ 1, ấp Tân C, xã Tân H, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh – Có Đơn xin vắng mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Nguyễn Thị Thu H, sinh năm 1952. Địa chỉ: số 15A3, Cách mạng Tháng Tám, hẻm 7, khu phố 3, phường 1, TP Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh.

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị Thu H:

Bà Cao Thị Thu Th, sinh năm 1974. Địa chỉ: số 15A3, Cách mạng Tháng Tám, hẻm 7, khu phố 3, phường 1, TP Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh theo Hợp đồng ủy quyền ngày 14-3-2023 của Văn phòng công chứng Trần Duy Linh – có Đơn xin

vắng mặt.

2. Bà Cao Thị Thu Th, sinh năm 1974 – có Đơn xin vắng mặt.

Địa chỉ: số 15A3, Cách mạng Tháng Tám, hẻm 7, khu phố 3, phường 1, TP Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh.

3. Anh Lê Thành B, sinh năm 2002.

Địa chỉ: số 15A3, Cách mạng Tháng Tám, hẻm 7, khu phố 3, phường 1, TP Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh.

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của anh Lê Thành B:

Bà Cao Thị Thu T, sinh năm 1974. Địa chỉ: số 15A3, Cách mạng Tháng Tám, hẻm 7, khu phố 3, phường 1, TP Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh theo Hợp đồng ủy quyền ngày 14/3/2023 của Văn phòng công chứng Trần Duy Linh – có Đơn xin vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*** Theo yêu cầu của nguyên đơn tại Đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết như sau:**

Anh Nguyễn Văn T ký với Ngân hàng Thương mại cổ phần Á Châu (gọi tắt ACB) Hợp đồng cấp tín dụng số TNLCN.1600.230321 ngày 23-3-2021, cụ thể:

+ *Hợp đồng vay*: số tiền vay 2.700.000.000 (Hai tỷ, bảy trăm triệu) đồng, mục đích cho vay: sản xuất kinh doanh - bổ sung vốn lưu động mua mủ cao su, thời hạn cho vay 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng, phương thức giải ngân: quy định trong khế ước nhận nợ cụ thể. Lãi suất trong hạn quy định trong từng Khế ước nhận nợ cụ thể. Lãi suất quá hạn: 150% lãi suất trong hạn. Lãi suất phạt chậm trả lại: 10%/năm.

Để thực hiện Thỏa thuận tín dụng và Hợp đồng tín dụng nêu trên, ACB đã giải ngân cho anh Nguyễn Văn T bằng Khế ước nhận nợ như sau:

- Ngày 13-11-2021, ACB giải ngân số tiền 1.350.000.0000 mã số 347688599 chuyển tiền vào tài khoản thanh toán số 18126977 của anh Nguyễn Văn T tại ACB thời hạn cho vay từ ngày 14-11-2021 đến ngày 13-8-2022; (1) Lãi suất trong hạn: 11%/năm, cố định trong 06 tháng. (2) Lãi suất sau đó được điều chỉnh 03 tháng/lần theo công thức sau: Lãi suất (%/năm) = LSCS + 3,70%/năm; (3) Lãi suất quá hạn: 150%/lãi suất trong hạn; (4) Lãi suất phạt chậm trả lãi: 10%/năm;

- Ngày 15-11-2021 ACB giải ngân số tiền 1.350.000.0000 Đồng, mã số 347797279 chuyển tiền vào tài khoản thanh toán số 18126977 của anh Nguyễn Văn T tại ACB thời hạn cho vay từ ngày 16-11-2021 đến ngày 15-8-2022; (1) Lãi suất trong hạn: 11%/năm, cố định trong 06 tháng. (2) Lãi suất sau đó được điều chỉnh 03 tháng/lần theo công thức sau: Lãi suất (%/năm) = LSCS + 3,70%/năm; (3) Lãi suất quá hạn: 150%/lãi suất trong hạn; (4) Lãi suất phạt chậm trả lãi: 10%/năm

+ *ACB cấp tín dụng cho anh Nguyễn Văn T căn cứ theo:*

a. Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng ngày 23-3-2021.

b. Bản các điều khoản và điều kiện sử dụng thẻ của ACB.

Chi tiết như sau:

Số thẻ tín dụng: 3567*****7539 ngày cấp 24-3-2021, loại thẻ ACB – JCB, hạn mức thẻ 20.000.000 đồng, hiệu lực thẻ 04-24. Lãi suất (trong hạn, quá hạn), phí: Theo Bản các điều khoản và điều kiện sử dụng thẻ tín dụng của ACB.

+ *ACB cấp tín dụng cho anh Nguyễn Văn T căn cứ theo:*

a. Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng ngày 26-10-2021.

b. Bản các điều khoản và điều kiện sử dụng thẻ của ACB.

Chi tiết như sau:

Số thẻ tín dụng: 9704*****9548 ngày cấp 28-10-2021, loại thẻ ACB – EXpress, hạn mức thẻ 200.000.000 đồng, hiệu lực thẻ 10-24. Lãi suất (trong hạn, quá hạn), phí: Theo Bản các điều khoản và điều kiện sử dụng thẻ tín dụng của ACB.

+ *Vi phạm hợp đồng và dư nợ chưa trả:*

a. Vi phạm hợp đồng:

Trong quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng và sử dụng thẻ tín dụng, ông Nguyễn Văn T vi phạm nghĩa vụ trả nợ với ACB. Do đó căn cứ thỏa thuận giữa hai bên về việc chấm dứt cho vay, chấm dứt sử dụng thẻ, thu hồi nợ trước hạn và chuyển nợ quá hạn thì:

+ Ngày 22-7-2022, ACB ra Thông báo thu hồi nợ trước hạn đối với toàn bộ khoản vay của Khế ước nhận nợ nêu trên.

+ Ngày 22-7-2022, ACB ra Thông báo thu hồi nợ trước hạn thẻ.

b. Dư nợ chưa trả:

Tín đến ngày 01-6-2023, anh Nguyễn Văn T còn nợ ACB các khoản tổng cộng như sau: Số tiền 3.442.441.152 (Ba tỷ, bốn trăm bốn mươi hai triệu, bốn trăm bốn mươi một nghìn, một trăm năm mươi hai) đồng, trong đó tiền gốc là 2.929.060.800 đồng; lãi trong hạn 82.060.273 đồng, lãi quá hạn 415.151.668 đồng, phạt chậm trả lãi 16.168.415 đồng.

+ *Khoản nợ được bảo đảm bằng các biện pháp bảo đảm:*

Anh Nguyễn Văn T thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 271, tờ bản đồ số 74, địa chỉ: khu phố 3, phường 1, Thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh thuộc quyền sở hữu, sử dụng của anh Nguyễn Văn T theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DA 086348 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Tây Ninh cấp ngày 12-3-2021.

Tài sản thế chấp cho ACB căn cứ theo:

- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số TNLBĐCN.161.230321 được công chứng tại Phòng công chứng số 01 – tỉnh Tây Ninh, số công chứng 1934, quyền số 3/TP/CC - SCC/HĐGD ngày 23-3-2021; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số TNLBĐCN 161.230321.SĐBS – 01 ngày 29-10-2021 được công chứng tại Phòng công chứng số 01 – tỉnh Tây Ninh, số công chứng 6954, quyền số 10/TP/CC - SCC/HĐGD ngày 29-10-2021;

- Đơn yêu cầu đăng ký tài sản thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Tây Ninh – Chi nhánh Thành phố Tây Ninh ngày 24-3-3021.

Nay Ngân hàng Thương mại cổ phần Á Châu khởi kiện yêu cầu anh Nguyễn Văn T cụ thể như sau:

+ Trả ngay cho ACB tổng số nợ còn thiếu tính đến ngày 01-6-2023 là 3.422.441.152 (Ba tỷ, bốn trăm hai mươi hai triệu, bốn trăm bốn mươi một nghìn, một trăm năm mươi hai) đồng, trong đó tiền gốc là 2.929.060.800 đồng; lãi trong hạn 82.060.273 đồng, lãi quá hạn 415.151.668 đồng, phạt chậm trả lãi 16.168.415 đồng.

Buộc anh Nguyễn Văn T trả lãi phát sinh theo lãi suất quá hạn thỏa thuận của hợp đồng tín dụng, hợp đồng thẻ tín dụng từ ngày tiếp theo đến khi trả xong nợ. Nếu anh Nguyễn Văn T không thực hiện nghĩa vụ trả nợ, Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án kê biên, phát mãi tài sản đảm bảo để thu hồi nợ.

*** Bị đơn trình bày:**

Tại Biên bản lấy lời khai ngày 29-11-2022 và ngày 02-02-2023, anh Nguyễn

Văn T trình bày: Phần đất thế chấp ngân hàng là tài sản anh nhận chuyển nhượng từ bà Nguyễn Thị Thu Hương (mẹ bà Thủy) vì bà Thủy vướng nợ xấu trong hệ thống ngân hàng, còn bà Hương đã quá tuổi đứng ra vay nên bà Thủy nhờ anh đứng tên tài sản. Sau khi nhận tiền từ ngân hàng, anh giao toàn bộ tiền cho bà Thủy. Đối với thẻ tín dụng, anh cũng rút tiền ra giao cho bà Thủy. Sau đó, Ngân hàng báo quá hạn tiền vay, tiền thẻ thì anh có báo bà Thủy tự giải quyết. Anh thống nhất có nợ như Ngân hàng kiện. Đồng ý trả nợ theo yêu cầu của Ngân hàng về trả nợ gốc, lãi, đồng ý phương án phát mại tài sản, đồng ý theo việc giải quyết của tòa án, xin vắng mặt.

*** Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan** (Bà Nguyễn Thị Thu Hương, bà Cao Thị Thu Thủy, anh Lê Thành Bảo) ủy quyền cho bà Cao Thị Thu Thủy trình bày: Nguồn gốc tài sản là của bà Hương chuyển nhượng cho anh T. Đối với các số tiền từ Hợp đồng tín dụng, tiền thẻ tín dụng anh T rút ra và giao lại bà Thủy giữ. Nay, việc Ngân hàng yêu cầu anh Nguyễn Văn T thanh toán hợp đồng tín dụng, hợp đồng cấp thẻ tín dụng về gốc, lãi, bà Hương, bà Thủy, anh Bảo đồng ý phương án phát mại tài sản, đồng ý trả nợ, xử lý tài sản thế chấp theo quy định pháp luật.

Tại phiên tòa, Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh phát biểu ý kiến:

+ *Về việc tuân theo pháp luật:* Thẩm phán thụ lý vụ án, thu thập chứng cứ, chuẩn bị xét xử và quyết định đưa vụ án ra xét xử đều bảo đảm đúng quy định về nội dung, thẩm quyền của Bộ luật Tố tụng dân sự; Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa thực hiện đúng trình tự, thủ tục đối với phiên tòa dân sự. Những người tham gia tố tụng đều thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình, chấp hành tốt nội qui phiên tòa.

Về việc giải quyết vụ án:

Căn cứ các Điều 292, 299, 317, 320, 321, 351, 357, 463, 466, 468 Bộ luật Dân sự; Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng; Điều 147 Bộ luật tố tụng Dân sự; 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; 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, đề nghị Hội đồng xét xử:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn;
- Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 271, tờ bản đồ số 74, địa chỉ: khu phố 3, phường 1, Thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh thuộc quyền sở hữu, sử dụng của anh Nguyễn Văn T theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DA 086348 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Tây Ninh cấp ngày 12-3-2021 ưu tiên đảm bảo thực hiện nghĩa vụ thi hành án của anh Nguyễn Văn T đối với Ngân hàng.

- Án phí, chi phí tố tụng: Bị đơn chịu theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên, các đương sự, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Các đương sự anh Nguyễn Văn T có Đơn xin vắng mặt, Bà Nguyễn Thị Thu Hương, anh Lê Thành Bảo ủy quyền cho bà Cao Thị Thu Thủy và bà Thủy có yêu cầu vắng mặt tại phiên tòa theo quy định tại Điều 228 Bộ luật tố tụng Dân sự, Hội đồng xét xử căn cứ Điều 228 Bộ luật Tố tụng Dân sự tiến hành

giải quyết vụ án theo quy định.

[2] Về nội dung vụ án, quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết:

Sau khi ký hợp đồng vay, hợp đồng thẻ tín dụng, anh Nguyễn Văn T chưa thực hiện nghĩa vụ trả nợ gốc, lãi theo hợp đồng đã ký kết với Ngân hàng. Sau khi nhận được thẻ tín dụng, anh Nguyễn Văn T cũng chưa thanh toán nợ gốc, lãi theo hợp đồng đã ký kết với Ngân hàng. Hợp đồng cho vay chưa hết hạn nhưng do anh Nguyễn Văn T vi phạm nghĩa vụ trả nợ vay theo thỏa thuận trong hợp đồng nên Ngân hàng khởi kiện. Do đó, căn cứ khoản 3 Điều 26 Bộ luật Tố tụng Dân sự xác định đây là vụ án dân sự về việc “Tranh chấp dân sự về hợp đồng tín dụng” giữa Nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần Á Châu và Bị đơn anh Nguyễn Văn T. Vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng Dân sự.

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần Á Châu (gọi tắt Ngân hàng) yêu cầu anh Nguyễn Văn T có nghĩa vụ trả số tiền nợ của hợp đồng tín dụng, hợp đồng cấp thẻ tín dụng bao gồm gốc, nợ lãi trong hạn, lãi quá hạn và lãi phạt chậm trả tính đến ngày 01-6-2023 của tổng nợ 02 hợp đồng là 3.422.441.152 (Ba tỷ, bốn trăm hai mươi hai triệu, bốn trăm bốn mươi một nghìn, một trăm năm mươi hai) đồng, trong đó tiền gốc là 2.929.060.800 đồng; lãi trong hạn 82.060.273 đồng, lãi quá hạn 415.151.668 đồng, phạt chậm trả lãi 16.168.415 đồng.

Hội đồng xét xử nhận thấy:

Anh Nguyễn Văn T cùng Ngân hàng TMCP Á Châu đã cùng ký kết 02 Hợp đồng tín dụng, cụ thể như sau:

- Hợp đồng vay: số tiền vay 2.700.000.000 (Hai tỷ, bảy trăm triệu) đồng, mục đích cho vay: sản xuất kinh doanh - bổ sung vốn lưu động mua mủ cao su, thời hạn cho vay 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng, phương thức giải ngân: quy định trong khế ước nhận nợ cụ thể. Lãi suất trong hạn quy định trong từng Khế ước nhận nợ cụ thể. Lãi suất quá hạn: 150% lãi suất trong hạn. Lãi suất phạt chậm trả lại: 10%/năm.

- Hợp đồng thẻ tín dụng:

- + Số thẻ tín dụng: 9704*****9548 ngày cấp 28-10-2021, loại thẻ ACB – EXpress, hạn mức thẻ 200.000.000 đồng, hiệu lực thẻ 10-24. Lãi suất (trong hạn, quá hạn), phí: Theo Bản các điều khoản và điều kiện sử dụng thẻ tín dụng của ACB.

- + Số thẻ tín dụng: 3567*****7539 ngày cấp 24-3-2021, loại thẻ ACB – JCB, hạn mức thẻ 20.000.000 đồng, hiệu lực thẻ 04-24. Lãi suất (trong hạn, quá hạn), phí: Theo Bản các điều khoản và điều kiện sử dụng thẻ tín dụng của ACB.

Khi ký kết hợp đồng, hai bên hoàn toàn tự nguyện và tuân thủ đúng các quy định của pháp luật cả về nội dung và hình thức hợp đồng, do đó hợp đồng vay, hợp đồng thẻ tín dụng giữa anh Nguyễn Văn T và Ngân hàng là có thật và hợp pháp.

Quá trình thực hiện hợp đồng vay, hợp đồng thẻ tín dụng nhưng đến thời hạn thanh toán Hợp đồng vay, Hợp đồng thẻ tín dụng phát sinh nợ quá hạn, ngân hàng nhiều lần nhắc nhở, đôn đốc anh Nguyễn Văn T không thực hiện nghĩa vụ trả nợ như cam kết, thỏa thuận.

Căn cứ quy định tại các Điều 91, 95 Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010 và các Điều 7, 8 Nghị quyết số 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, Hội đồng xét xử buộc anh Nguyễn Văn T trả cho Ngân hàng số tiền nợ gốc và tiền lãi trong hạn, tiền lãi quá hạn, tiền lãi chậm trả tính

đến ngày 01-6-2023 của các hợp đồng vay, hợp đồng thế tín dụng với tổng cộng số tiền là 3.422.441.152 (Ba tỷ, bốn trăm hai mươi hai triệu, bốn trăm bốn mươi một nghìn, một trăm năm mươi hai) đồng, trong đó tiền gốc là 2.929.060.800 đồng; lãi trong hạn 82.060.273 đồng, lãi quá hạn 415.151.668 đồng, phạt chậm trả lãi 16.168.415 đồng là có cơ sở.

[4] Xét tính hợp pháp hợp đồng thế chấp:

Anh Nguyễn Văn T đã ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số TNLBĐCN.161.230321 được công chứng tại Phòng công chứng số 01 – tỉnh Tây Ninh, số công chứng 1934, quyền số 3/TP/CC - SCC/HĐGD ngày 23-3-2021; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số TNLBĐCN 161.230321.SĐBS – 01 ngày 29-10-2021 được công chứng tại Phòng công chứng số 01 – tỉnh Tây Ninh, số công chứng 6954, quyền số 10/TP/CC -SCC/HĐGD ngày 29-10-2021; Đơn yêu cầu đăng ký tài sản thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Tây Ninh – Chi nhánh Thành phố Tây Ninh ngày 24-3-2021.

Hợp đồng thế chấp giữa Ngân hàng với anh Nguyễn Văn T đối với tài sản nêu trên đã được công chứng, chứng thực tại Văn phòng Công chứng và đăng ký thế chấp theo đúng quy định tại Điều 317 của Bộ luật Dân sự và Nghị định 163/2006/NĐCP ngày 29-12-2006 được sửa đổi, bổ sung bằng Nghị định số 11/2012/NĐ-CP, ngày 22-02-2012 của Chính phủ nên hợp pháp và có hiệu lực pháp luật. Trong quá trình thực hiện hợp đồng do anh Nguyễn Văn T đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán nợ đúng hạn nên Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của Ngân hàng trong trường hợp anh Nguyễn Văn T không thể thanh toán nợ cho Ngân hàng theo quy định tại Điều 303 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Đối với tài sản thế chấp là phần đất tại thửa đất số 271, tờ bản đồ số 74, địa chỉ: khu phố 3, phường 1, Thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh thuộc quyền sở hữu, sử dụng của anh Nguyễn Văn T theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DA 086348 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Tây Ninh cấp ngày 12-3-2021, có nguồn gốc của bà Nguyễn Thị Thu Hương chuyển nhượng cho anh Nguyễn Văn T. Trên đất có các tài sản khác là 05 căn nhà kết cấu Tờng gạch cột gạch, nền xi măng, lát gạch men đã được Tòa án xem xét, thẩm định cụ thể ngày 15-3-2023. Ngoài ra, trước khi Ngân hàng giải ngân tiền vay cho anh Nguyễn Văn T thì bà Nguyễn Thị Thu Hương, bà Cao Thị Thu Thủy, anh Lê Thành Bảo có cam kết phần đất, tài sản là thuộc quyền sử dụng, sở hữu hợp pháp của anh Nguyễn Văn T, cam kết cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Á Châu (gọi tắt là ACB) xử lý tài sản gắn liền với đất mà không yêu cầu bồi thường (Bút lục 106). Bên cạnh đó, bà Nguyễn Thị Thu Hương, anh Lê Thành Bảo ủy quyền cho bà Cao Thị Thu Thủy và cá nhân bà Cao Thị Thu Thủy trình bày đồng ý giao tài sản thế chấp xử lý theo quy định pháp luật.

[5] Chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm tại chỗ: là 1.000.000 đồng, Ngân hàng Thương mại Cổ phần Á Châu đã tạm ứng, cần buộc anh Nguyễn Văn T có nghĩa vụ hoàn trả lại cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Á Châu số tiền 1.000.000 (Một triệu) đồng.

[6] Xét đề nghị của Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh cùng các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ, Hội đồng xét xử xét thấy yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Á Châu là có cơ sở chấp nhận.

[7] Án phí: Anh Nguyễn Văn T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Ngân hàng Thương mại Cổ phần Á Châu không phải chịu án phí.

[8] Về quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng

cáo để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh giải quyết lại theo thủ tục phúc thẩm trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Các đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết hợp lệ.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ các Điều 292, 299, 317, 320, 321, 351, 357, 463, 466, 468 Bộ luật Dân sự; Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng; Điều 147 Bộ luật Tố tụng Dân sự, 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; 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;

1. Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Á Châu đối với anh Nguyễn Văn T về “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”.

Buộc anh Nguyễn Văn T có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Á Châu số tiền nợ tính đến ngày 01-6-2023 tổng cộng là 3.422.441.152 (Ba tỷ, bốn trăm hai mươi hai triệu, bốn trăm bốn mươi một nghìn, một trăm năm mươi hai) đồng, trong đó tiền gốc là 2.929.060.800 đồng; lãi trong hạn 82.060.273 đồng, lãi quá hạn 415.151.668 đồng, phạt chậm trả lãi 16.168.415 đồng.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm người phải thi hành án (anh Nguyễn Văn T) còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc nêu trên.

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. Theo nội dung án lệ số 08/2016 được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 17-10-2016 nêu rõ: “*Đối với các khoản tiền vay của tổ chức Ngân hàng, tín dụng, ngoài khoản tiền nợ gốc, lãi vay trong hạn, lãi vay quá hạn, phí mà khách hàng vay phải thanh toán cho bên cho vay theo hợp đồng tín dụng tính đến ngày xét xử sơ thẩm, thì kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm khách hàng vay còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà 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*”.

Trường hợp anh Nguyễn Văn T thanh toán xong các khoản nợ nêu trên, Ngân hàng Thương mại Cổ phần Á Châu có nghĩa vụ giải chấp và trả lại tài sản cho anh Nguyễn Văn T.

Trường hợp anh Nguyễn Văn T không thanh toán được khoản nợ nêu trên cho Ngân hàng thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần Á Châu có quyền yêu cầu Chi

cục thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mại bán đấu giá tài sản thế chấp để thu hồi nợ, anh Nguyễn Văn T và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án (bà Nguyễn Thị Thu Hương, bà Cao Thị Thu Thủy, anh Lê Thành Bảo) phải chịu biện pháp cưỡng chế phát mại tài sản đối với tài sản thế chấp do anh Nguyễn Văn T đứng tên theo Hợp đồng thế chấp như sau: Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số TNLBĐCN.161.230321 được công chứng tại Phòng công chứng số 01 – tỉnh Tây Ninh, số công chứng 1934, quyền số 3/TP/CC - SCC/HĐGD ngày 23-3-2021; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số TNLBĐCN 161.230321.SĐBS – 01 ngày 29-10-2021 được công chứng tại Phòng công chứng số 01 – tỉnh Tây Ninh, số công chứng 6954, quyền số 10/TP/CC -SCC/HĐGD ngày 29-10-2021; Đơn yêu cầu đăng ký tài sản thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Tây Ninh – Chi nhánh Thành phố Tây Ninh ngày 24-3-2021.

2. Chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm tại chỗ: là 1.000.000 đồng, ngân hàng đã tạm ứng. Buộc anh Nguyễn Văn T có nghĩa vụ hoàn trả lại cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Á Châu số tiền 1.000.000 (Một triệu) đồng chi phí xem xét, thẩm tại chỗ.

3. Án phí:

Anh Nguyễn Văn T phải chịu 100.448.800 đồng (Một trăm triệu, bốn trăm bốn tám nghìn, tám trăm) đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Ngân hàng Thương mại Cổ phần Á Châu không phải chịu án phí, hoàn trả tiền tạm ứng án phí cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Á Châu (do chị Lê Thị Lan Dung nộp thay) là 46.392.500 (Bốn mươi sáu triệu, ba trăm chín mươi hai nghìn, năm trăm) đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0007721 ngày 22-11-2022 của Chi cục Thi hành án huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh. Ngân hàng Thương mại Cổ phần Á Châu được nhận lại số tiền tạm ứng án phí.

Trường hợp bản án, quyết định 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.

4. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh giải quyết lại theo thủ tục phúc thẩm trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Các đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết hợp lệ./.

Nơi nhận:

- Tòa án ND tỉnh Tây Ninh;
- VKSND huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh;
- Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh;
- Các đương sự;
- Hồ sơ vụ án;
- Lưu.

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

Đã ký

Trần Trọng Hiếu