| | |
|---|---|
| **TÒA ÁN NHÂN DÂN**<br>**HUYỆN THỚI LAI**<br>**THÀNH PHỐ CẦN THƠ** | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**<br>**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** |

Bản án số: 51/2023/DS-ST
Ngày: 16-5-2023
V/v tranh chấp: "*Hợp đồng tín dụng*"

**NHÂN DANH**
**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN THỚI LAI – THÀNH PHỐ CẦN THƠ**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa*: Bà Trương Thụy Đang Phượng

*Các Hội thẩm nhân dân*:

1. Ông Trần Văn Mới

2. Ông Lê Hoàng Long

***- Thư ký phiên tòa***: Ông Nguyễn Văn Tưởng – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Thới Lai.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Thới Lai tham gia phiên tòa*:** Ông Bùi Văn Lư - Kiểm sát viên

Ngày 16 tháng 5 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Thới Lai xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 235/2022/TLST-DS ngày 28 tháng 11 năm 2022 về tranh chấp "*Hợp đồng tín dụng*" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 126/2023/QĐXX-ST ngày 08 tháng 3 năm 2023 giữa các đương sự:

*Nguyên đơn:* **Ngân hàng TMCP QĐ**

Trụ sở: 18 Lê Văn Lương, phường Trung Hòa, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội.

*Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:* ông Nguyễn Thành Th – Chuyên viên Thu hồi nợ - Công ty MBAMC Tây Nam Bộ (Theo văn bản ủy quyền số 420/UQ-MBAMC ngày 08/5/2023) (có mặt)

*Bị đơn*: Ông **Trần Ngọc Q**, sinh năm 1999 (vắng mặt)

Địa chỉ: ấp Trường Ninh 2, xã Trường Xuân A, huyện Thới Lai, TP Cần Thơ.

## NỘI DUNG VỤ ÁN

Nguyên đơn Ngân hàng TMCP QĐ có ông Nguyễn Thành Th là người đại diện theo ủy quyền trình bày: Ngân hàng TMCP QĐ có cho ông Trần Ngọc Q vay tiền theo hợp đồng cho vay số 05.18.453.3702715.TD ngày 08/01/2018 và khế ước số LD1800980303 ngày 09/01/2018 số tiền vay 350.000.000 đồng, thời hạn vay kể từ ngày 10/01/2018 đến hết ngày 09/01/2038, mục đích mua bất động sản, lãi suất thỏa thuận là 11%/năm. Để đảm bảo cho việc vay nợ, ông Q có thế chấp quyền sử dụng đất số CB263165 số vào số GCN: CH01772 do Ủy ban nhân dân huyện Thới Lai cấp ngày 07/12/2015, diện tích 8741m$^2$, thửa 636, tờ bản đồ số 11, mục đích sử dụng đất chuyên trồng lúa nước, đất tọa lạc tại ấp Trường Ninh 2, xã Trường Xuân, huyện Thới Lai, thành phố Cần Thơ, giấy đứng tên ông Trần Văn T chuyển nhượng cho ông Trần Ngọc Q. Trong quá trình thực hiện hợp đồng, ông Trần Ngọc Q đã không thực hiện việc trả nợ theo như cam kết trong hợp đồng vay và khế ước nhận nợ dẫn đến khoản vay bị quá hạn. Nay Ngân hàng yêu cầu ông Q trả tiền vốn là 297.500.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 2.869.305 đồng, lãi quá hạn là 52.539.288 đồng, phạt lãi chậm trả 3.617.065 đồng (lãi tính đến ngày 07/11/2022) và tiền lãi phát sinh theo hợp đồng vay nêu trên cho đến khi thanh toán dứt nợ. Trường hợp ông Trần Ngọc Q không trả hoặc trả không dứt nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên phát mãi tài sản thế chấp nêu trên để thu hồi nợ.

Bị đơn ông Trần Ngọc Q vắng mặt trong suốt quá trình Tòa án giải quyết vụ án nên không có ý kiến trình bày.

Tại phiên toà hôm nay: đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện về tiền lãi do bên ông Q có trả thêm được 7.291.562 đồng nhưng bộ phận xử lý nợ chưa cập nhật vào đơn khởi kiện. Đến thời điểm tranh chấp thì bên ông Q trả được tiền vốn là 52.500.000 đồng và tiền lãi là 122.413.165 đồng. Nay Ngân hàng yêu cầu ông Q thanh toán số tiền nợ cho hợp đồng số 05.18.453.3702715.TD ngày 08/01/2018 và khế ước số LD1800980303 ngày 09/01/2018 là 381.877.478 đồng (trong đó: vốn gốc là 297.500.000 đồng, lãi là 84.377.478 đồng tính đến ngày 16/5/2023) và trả lãi phát sinh cho đến khi thanh toán xong các khoản nợ, trường hợp không thanh toán nợ thì đề nghị phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

Bị đơn ông Trần Ngọc Q vắng mặt không rõ lý do.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Thới Lai tham gia phiên tòa: Thẩm phán, Hội đồng xét xử và các đương sự tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định về quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Về nội dung giải quyết vụ án: Đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

[1] Về thủ tục tố tụng: Ông Trần Ngọc Q được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vẫn vắng mặt không rõ lý do. Căn cứ Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự, xét xử vắng mặt ông Q theo quy định.

[2] Ngân hàng TMCP QĐ có cho ông Trần Ngọc Q vay tiền theo hợp đồng số 05.18.453.3702715.TD ngày 08/01/2018 và khế ước số LD1800980303 ngày 09/01/2018. Tuy nhiên, do ông Q  không trả vốn và lãi theo thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng đã ký nên phát sinh tranh chấp. Xác định quan hệ pháp luật tranh chấp là tranh chấp hợp đồng tín dụng thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án.

[3] Tại phiên tòa đại diện ủy quyền của nguyên đơn xin rút một phần yêu cầu tiền lãi, do bên ông Q có thanh toán cho nguyên đơn thêm được 7.291.562 đồng tiền lãi nên đề nghị Hội đồng xét xử cấn trừ vào số tiền nợ lãi của ông Q. Việc đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn xin rút một phần yêu cầu về nợ lãi đề nghị cấn trừ số tiền lãi nộp thêm của bị đơn vào số nợ lãi của bị đơn đang nợ là phù hợp và vẫn thuộc phạm vi khởi kiện nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP QĐ (sau đây gọi tắt là ngân hàng) thì nhận thấy: Ngân hàng có cho ông Trần Ngọc Q vay tiền để mua bất động sản, theo Hợp đồng số 05.18.453.3702715.TD ngày 08/01/2018 và khế ước số LD1800980303 ngày 09/01/2018 số tiền vay là 350.000.000đồng, thời hạn vay từ ngày 09/01/2018 đến ngày 09/01/2038, lãi suất là 11%/năm, trả vốn và lãi theo kỳ (mỗi kỳ là 06 tháng). Trong quá trình vay thì ông Q thanh toán được 174.913.165 đồng (trong đó tiền gốc là 52.500.000 đồng, lãi là 122.413.165 đồng). Ngân hàng cho rằng ông Q đã không trả đủ tiền lãi và vốn theo kỳ cho ngân hàng theo như thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng đã ký kết. Hiện tại, ông Q còn nợ tiền vốn và lãi theo hợp đồng số 05.18.453.3702715.TD ngày 08/01/2018 và khế ước số LD1800980303 ngày 09/01/2018 là 381.877.478 đồng (lãi tính đến ngày 16/5/2023).

Bị đơn ông Q vắng mặt trong suốt quá trình Tòa án giải quyết vụ án nên không có ý kiến trình bày cũng như không phản đối yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Theo hồ sơ thể hiện thì sau khi vay tiền theo hợp đồng số 05.18.453.3702715.TD ngày 08/01/2018 và khế ước số LD1800980303 ngày 09/01/2018 thì ông Q đã trả được số tiền là 174.913.165 đồng (trong đó tiền gốc là 52.500.000 đồng, lãi là 122.413.165 đồng). Hiện còn nợ số tiền vốn là 297.500.000 đồng và 84.377.478 đồng (lãi tính đến ngày 16/5/2023). Do bị đơn ông Trần Ngọc Q vi phạm nghĩa vụ trả nợ lãi và vốn vay cho ngân hàng theo như thỏa thuận giữa hai bên, cũng như không chứng minh được đã thanh toán đủ tiền vốn và lãi đã vay của hợp đồng vay nêu trên cho ngân hàng nên yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có cơ sở để chấp nhận. Cần buộc ông Q phải trả cho ngân hàng số tiền vốn và lãi cho khoản vay nêu trên là 381.877.478 đồng và tiền lãi phát sinh sau ngày 16/5/2023 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ nợ cho ngân hàng.

[5] Xét yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp của ngân hàng đối với ông Q thì nhận thấy: Vào ngày 08/01/2018, giữa Ngân hàng TMCP QĐ và ông Q có lập hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ vay của Q theo hợp đồng thế chấp số 06.18.453.3702715.BĐ cho khoản vay 350.000.000đồng. Hợp đồng thế chấp này có chữ ký tên của ông Q và được chứng thực theo quy định. Việc thế chấp quyền sử dụng đất cũng được đăng ký thế chấp tại cơ quan có thẩm quyền. Phía ông Q cũng không có ý kiến gì đối với yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp của ngân hàng, cho nên ông Q không trả đủ số tiền vốn và lãi đã vay của hợp đồng tín dụng 05.18.453.3702715.TD ngày 08/01/2018 và khế ước số LD1800980303 ngày 09/01/2018 cho ngân hàng thì ngân hàng yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất số CB263165 số vào số GCN: CH01772 do Ủy ban nhân dân huyện Thới Lai cấp ngày 07/12/2015, diện tích 8741m$^2$, thửa 636, tờ bản đồ số 11, mục đích sử dụng đất chuyên trồng lúa nước, đất tọa lạc tại ấp Trường Ninh 2, xã Trường Xuân, huyện Thới Lai, thành phố Cần Thơ, giấy đứng tên ông Trần Văn T chuyển nhượng cho ông Trần Ngọc Q ngày 08/01/2018 để đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ vay của ông Q là phù hợp, có căn cứ để chấp nhận.

[6] Theo biên bản xem xét, thẩm định ngày 09/01/2023 thì thửa đất số 636, ông Q thế chấp cho Ngân hàng TMCP QĐ hiện đang trồng lúa, không có tài sản nào khác trên đất, hiện không xác định được ai đang trực tiếp canh tác. Theo trình bày của Ban nhân dân ấp Trường Ninh 2 thì thửa đất này ông Q đã cố cho người khác nhưng không biết tên và địa chỉ của người cố đất, phía nguyên đơn cũng không biết ai đang canh tác đất này. Do trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án, ông Q vắng mặt nên không thu thập được thông tin về việc cố đất, ai đang canh tác để đưa tham gia tố tụng theo quy định. Cho nên, nếu ông Q không thanh toán được nợ vay mà phải phát mãi đất thế chấp để thu hồi nợ, nếu việc phát mãi có liên quan đến quyền lợi của người khác thì có thể khởi kiện thành vụ án khác theo quy định pháp luật.

[7] Về án phí và chi phí xem xét, thẩm định: bị đơn chịu theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên;

## QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ: khoản 3 Điều 26, Điều 227, Điều 266, Điều 271, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 91, 95, 98 Luật các tổ chức tín dụng; Điều 320, 323 Bộ luật dân sự; Nghị quyết 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 và lệ phí Tòa án;

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP QĐ.

2. Buộc ông Trần Ngọc Q phải trả cho Ngân hàng TMCP QĐ số tiền vay 381.877.478 đồng ( ba trăm tám mươi mốt triệu tám trăm bảy mươi bảy nghìn bốn trăm bảy mươi tám đồng).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật; nếu không có thỏa thuận về mức lãi suất thì quyết định theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

3. Trường hợp bị đơn ông Trần Ngọc Q không trả được số tiền vay theo hợp đồng tín dụng số 05.18.453.3702715.TD ngày 08/01/2018 và khế ước số LD1800980303 ngày 09/01/2018 nêu trên thì nguyên đơn được quyền yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất số CB263165 số vào số GCN:

CH01772 do Ủy ban nhân dân huyện Thới Lai cấp ngày 07/12/2015, diện tích 8741m$^2$, thửa 636, tờ bản đồ số 11, mục đích sử dụng đất chuyên trồng lúa nước, đất tọa lạc tại ấp Trường Ninh 2, xã Trường Xuân, huyện Thới Lai, thành phố Cần Thơ, giấy đứng tên ông Trần Văn T chuyển nhượng cho ông Trần Ngọc Q ngày 08/01/2018 để thu hồi nợ.

4. Về án phí sơ thẩm: Ông Trần Ngọc Q phải nộp 19.093.873 đồng (mười chín triệu không trăm chín mươi ba nghìn tám trăm bảy mươi ba đồng) án phí sơ thẩm.

Ngân hàng TMCP QĐ được nhận lại 8.913.000đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0005850 ngày24/11/2022 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thới Lai.

Về lệ phí xem xét, thẩm định tại chỗ: ông Trần Ngọc Q phải nộp 2.500.000 đồng (hai triệu năm trăm nghìn đồng) (do nguyên đơn đã tạm nộp số tiền này nên ông Q phải nộp lại 2.500.000 đồng để trả lại cho nguyên đơn).

Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa hoặc không có mặt khi tuyên án mà có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tống đạt hợp lệ.

Trong 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 Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án dân sự được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

***Nơi nhận*:**
- TAND TPCT;
- VKS huyện;
- THA huyện;
- Người tham gia tố tụng;
- Lưu.

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

**Trương Thụy Đang Phượng**