

TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN GÒ DẦU
TỈNH TÂY NINH

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Bản án số: 52/2022/DS-ST
Ngày: 25-3-2024
V/v Tranh chấp hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN GÒ DẦU, TỈNH TÂY NINH

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Chí Nguyễn

Các Hội thẩm nhân dân:

- Ông Lý Văn Tài.
- Bà Trần Thị Đào.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Bình Nhi – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Gò Dầu, tỉnh Tây Ninh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Gò Dầu, tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa: Ông Lâm Quốc Bảo – Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 3 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Gò Dầu, tỉnh Tây Ninh xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 98/2023/TLST-DS ngày 24 tháng 3 năm 2023 về “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 38/2024/QĐXXST-DS ngày 11 tháng 3 năm 2024, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố H; địa chỉ: B, Nguyễn Thị Minh K, phường B, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Quốc T – chức vụ: Tổng Giám đốc

Đại diện theo ủy quyền lại: Ông Phạm Đạt T1, sinh năm 1990; địa chỉ: N, phường B, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh; có đơn xin giải quyết vắng mặt.

2. Bị đơn: Anh Phan Thanh K1, sinh năm 1990; địa chỉ: ấp T, xã T, huyện G, tỉnh Tây Ninh; có đơn xin giải quyết vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án, đại diện theo ủy quyền cho nguyên đơn trình bày:*

Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố H (sau đây gọi tắt là Ngân hàng) đã cho ông Phan Thanh K1 vay tiền theo 02 hợp đồng tín dụng như sau:

- Hợp đồng tín dụng số 23897/21MN/HĐTD ngày 03-6-2021; đề nghị khế ước nhận nợ số 2389/71MN/HĐTD/KUNN 01 ngày 07-6-2021, cụ thể:

Số tiền vay: 1.300.000.000 đồng, thời hạn vay 84 tháng, lãi suất vay trong hạn 09%/năm, mục đích vay: bổ sung kinh doanh gạo chuyên các loại. Tài sản đảm bảo: Diện tích 8811,8 m², thuộc thửa 242, tờ bản đồ số 41, tọa lạc tại xã X, huyện X, tỉnh Đồng Nai theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất số CP 212190, sổ vào sổ cấp GCN: CS 04570 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp ngày 20-9-2018, cập nhật thay đổi ngày 06-5-2020. Tài sản được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 10378/20MN/HĐBĐ ngày 27-5-2020; hợp đồng sửa đổi bổ sung số 10378/20/MN/HĐBĐ/PL01 ngày 03-6-2021 tại Phòng Công chứng số Hoàng Long tỉnh Đ.

- Hợp đồng tín dụng số 32503/20MN/HĐTD ngày 05-10-2020; đề nghị giải ngân kèm khế ước nhận nợ số 32503/20MN/HĐTD/KUNN 01 ngày 07-10-2020, cụ thể:

Số tiền vay: 500.000.000 đồng, thời hạn vay 120 tháng, lãi suất vay trong hạn 11,5%/năm, mục đích vay: sửa chữa nhà đất tại phường L, thành phố B, tỉnh Đồng Nai. Tài sản đảm bảo: Diện tích 6285,6 m², thuộc thửa 90, tờ bản đồ số 41, tọa lạc tại xã X, huyện X, tỉnh Đồng Nai theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất số CP 212191, sổ vào sổ cấp GCN: CS 04571 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp ngày 20-9-2018, cập nhật thay đổi ngày 16-6-2020. Tài sản được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 22493/20MN/HĐBĐ ngày 05-10-2020, tại Phòng Công chứng số Hoàng Long tỉnh Đ.

Anh K1 đã vi phạm nghĩa vụ các hợp đồng tín dụng nêu trên, Ngân hàng đã nhiều lần đôn đốc, nhắc nhở nhưng anh K1 vẫn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng. Do đó, Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết các vấn đề sau:

Buộc anh Phan Thanh K1 phải thanh toán toàn bộ nợ gốc và lãi cho Ngân hàng đến ngày 20-3-2024 theo 02 hợp đồng tín dụng với tổng số tiền 2.402.855.786 đồng, trong đó có 1.727.387.571 đồng tiền gốc, 459.109.052 đồng tiền lãi trong hạn, 216.359.163 đồng tiền lãi quá hạn đối với quá hạn gốc và lãi chậm trả lãi.

Trường hợp anh K1 không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng, Ngân hàng yêu cầu được phát mãi tài sản đã thế chấp cho Ngân hàng để

đảm bảo cho Ngân hàng thu hồi nợ. Nếu số tiền phát mãi tài sản đảm bảo không đủ thanh toán hết khoản nợ của anh [K1](#), anh [K1](#) vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ trên cho Ngân hàng.

* *Tại biên bản ghi lời khai ngày 21-02-2024, bị đơn anh [Phan Thanh K1](#) trình bày:* Thống nhất với lời trình bày của đại diện hợp pháp của Ngân hàng về hai hợp đồng tín dụng đã ký kết, do hiện tại kinh tế khó khăn, anh không có khả năng trả nợ cho Ngân hàng. Nay anh đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để thanh toán nợ cho Ngân hàng.

Tại phiên tòa, Kiểm sát viên phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật và giải quyết vụ án:

- *Về tố tụng:* Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa; việc chấp hành của người tham gia tố tụng dân sự, kể từ khi thụ lý vụ án cho đến khi vào nghị án được thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- *Về nội dung:* Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc anh [Phan Thanh K1](#) có trách nhiệm trả cho [Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố H](#) số tiền 2.402.855.786 đồng, trong đó có 1.727.387.571 đồng tiền gốc, 459.109.052 đồng tiền lãi trong hạn, 216.359.163 đồng tiền lãi quá hạn đối với quá hạn gốc và lãi chậm trả lãi tính đến ngày 20-3-2024.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa; kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án: [Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố H](#) (sau đây gọi tắt là Ngân hàng) khởi kiện yêu cầu anh [Phan Thanh K1](#) có nghĩa vụ trả nợ theo 02 Hợp đồng tín dụng đã ký kết với Ngân hàng. Anh [K1](#) có địa chỉ ở [ấp T, xã T, huyện G, tỉnh Tây Ninh](#). Do đó, căn cứ theo quy định tại khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử xác định vụ án này thuộc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”, thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Gò Dầu, tỉnh Tây Ninh.

[1.2] Về sự vắng mặt của các đương sự: Anh [Phan Thanh K1](#) có đơn xin xét xử vắng mặt, căn cứ theo quy định tại khoản 1 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn.

[2] Về nội dung vụ án:

[2.1] Xét 02 hợp đồng tín dụng, thấy rằng: Các đương sự đều thống nhất giữa Ngân hàng và anh [Phan Thanh K1](#) có ký kết 02 hợp đồng tín dụng ngày 05-10-2020 và ngày 03-6-2021. Xét thấy, việc ký kết hợp đồng giữa các bên là hoàn

toàn tự nguyện, đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật nên đã có hiệu lực. Ngân hàng trình bày, trong quá trình thực hiện hợp đồng, anh [K1](#) đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ, nên Ngân hàng khởi kiện yêu cầu anh [K1](#) trả số tiền 2.402.855.786 đồng, trong đó có 1.727.387.571 đồng tiền gốc, 459.109.052 đồng tiền lãi trong hạn, 216.359.163 đồng tiền lãi quá hạn đối với quá hạn gốc và lãi chậm trả lãi tính đến ngày 20-3-2024. Tại biên bản ghi lời khai ngày 21-02-2024, anh [K1](#) thừa nhận do hoàn cảnh kinh tế khó khăn nên anh không còn khả năng trả nợ cho Ngân hàng, nên anh đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng nên ghi nhận.

[2.2] Đối với 02 hợp đồng thế chấp số 10378/20MN/HĐBĐ ngày 27-5-2020 và hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 22493/20MN/HĐBĐ ngày 05-10-2020, anh [K1](#) đã thế chấp cho Ngân hàng 02 phần đất: diện tích 8811,8 m², thuộc thửa 242, tờ bản đồ số 41, tọa lạc tại [xã X, huyện X, tỉnh Đồng Nai](#) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất số CP 212190, số vào sổ cấp GCN: CS 04570 do [Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ](#) cấp ngày 20-9-2018, cập nhật thay đổi ngày 06-5-2020; diện tích 6285,6 m², thuộc thửa 90, tờ bản đồ số 41, tọa lạc tại [xã X, huyện X, tỉnh Đồng Nai](#) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất số CP 212191, số vào sổ cấp GCN: CS 04571 do [Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ](#) cấp ngày 20-9-2018, cập nhật thay đổi ngày 16-6-2020. Xét thấy, các bên giao kết hợp đồng phù hợp với các quy định tại các Điều 292, 293, 298, 317, 318, 319 của Bộ luật dân sự năm 2015, sau khi ký kết hợp đồng, các bên đã thực hiện việc đăng ký giao dịch bảo đảm và hiện tại không có tranh chấp gì về hợp đồng thế chấp này. Do vậy hợp đồng thế chấp có hiệu lực pháp luật, các bên phải tuân thủ theo thỏa thuận trong hợp đồng, nếu anh [K1](#) không trả được nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu phát mại tài sản thế chấp của bên thế chấp để thu hồi nợ.

[3] Do đó, căn cứ theo quy định tại khoản 1 Điều 275, các điều 463, 466, 468, 357, 292, 293, 298, 307, 317, 318, 319, 320 và 322 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 12 của Luật [ngân hàng N](#); Điều 91 của Luật các tổ chức tín dụng, Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn, buộc anh [K1](#) phải trả cho Ngân hàng số tiền 2.402.855.786 đồng, trong đó có 1.727.387.571 đồng tiền gốc, 459.109.052 đồng tiền lãi trong hạn, 216.359.163 đồng tiền lãi quá hạn đối với quá hạn gốc và lãi chậm trả lãi tính đến ngày 20-3-2024.

[3.1] Kể từ ngày tiếp theo của ngày 20-3-2024 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.

[3.2] Trường hợp anh [K1](#) không trả được nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan pháp luật có thẩm quyền phát mại tài sản thế chấp của anh [K1](#): phần đất diện tích 8811,8 m², thuộc thửa 242, tờ bản đồ số 41, tọa lạc tại

[xã X, huyện X, tỉnh Đồng Nai](#) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất số CP 212190, số vào sổ cấp GCN: CS 04570 do [Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ](#) cấp ngày 20-9-2018, cập nhật thay đổi ngày 06-5-2020 và phần đất diện tích 6285,6 m², thuộc thửa 90, tờ bản đồ số 41, tọa lạc tại [xã X, huyện X, tỉnh Đồng Nai](#) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất số CP 212191, số vào sổ cấp GCN: CS 04571 do [Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ](#) cấp ngày 20-9-2018, cập nhật thay đổi ngày 16-6-2020, cả hai phần đất đều do anh [Phan Thanh K1](#) đứng tên giấy chứng nhận QSD đất để thu hồi nợ. Trường hợp phát mại tài sản thế chấp không đủ để thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì anh [K1](#) phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho đến khi trả hết toàn bộ các khoản nợ cho Ngân hàng.

[4] Xét đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện Gò Dầu là có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[5] Về chi phí đo đạc, thẩm định giá tài sản: Do chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, nên anh [K1](#) phải chịu 3.000.000 (ba triệu) đồng tiền chi phí đo đạc, thẩm định giá tài sản. Ngân hàng đã tạm ứng xong, nên buộc anh [K1](#) có trách nhiệm hoàn trả cho Ngân hàng số tiền 3.000.000 (ba triệu) đồng.

[6] *Về án phí*: Căn cứ theo quy định tại Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội, anh [Phan Thanh K1](#) phải chịu 80.057.000 (tám mươi triệu, không năm mươi bảy nghìn) đồng án phí dân sự sơ thẩm. [Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố H](#) không phải chịu án phí. Hoàn trả cho Ngân hàng số tiền 36.300.000 (ba mươi sáu triệu, ba trăm nghìn) đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0025332 ngày 23-3-2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Gò Dầu, tỉnh Tây Ninh.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 227, Điều 147, Bộ luật Tố tụng dân sự;

Áp dụng Điều 275, các Điều 463, 466, 468, 357, 292, 293, 295, 298, 299, 317, 318, 319, 320, 322 và 323 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 12 của Luật [ngân hàng N](#); Điều 91 của Luật các tổ chức tín dụng;

Áp dụng Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 của ủy ban thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của [Ngân hàng Thương mại cổ phần Phát triển Thành phố H](#) đối với anh [Phan Thanh K1](#) về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”.

Buộc anh [Phan Thanh K1](#) có trách nhiệm trả cho [Ngân hàng Thương mại cổ phần Phát triển Thành phố H](#) số tiền 2.402.855.786 (hai tỷ, bốn trăm linh hai triệu, tám trăm năm mươi lăm nghìn, bảy trăm tám mươi sáu) đồng, trong đó có 1.727.387.571 (một tỷ, bảy trăm hai mươi bảy triệu, ba trăm tám mươi bảy nghìn, năm trăm bảy mươi một) đồng tiền gốc, 459.109.052 (bốn trăm năm mươi chín triệu, một trăm linh chín đồng, không trăm năm mươi hai) đồng tiền lãi trong hạn, 216.359.163 (hai trăm mười sáu triệu, ba trăm năm mươi chín nghìn, một trăm sáu mươi ba) đồng tiền lãi quá hạn đối với quá hạn gốc và lãi chậm trả lãi tính đến ngày 20-3-2024.

Kể từ ngày 21-3-2024 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.

Trường hợp anh [K1](#) không trả được nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan pháp luật có thẩm quyền phát mại tài sản thế chấp của anh [K1](#): phần đất diện tích 8.811,8 m², thuộc thửa 242, tờ bản đồ số 41, tọa lạc tại [xã X, huyện X, tỉnh Đồng Nai](#) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất số CP 212190, số vào sổ cấp GCN: CS 04570 do [Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ](#) cấp ngày 20-9-2018, cập nhật thay đổi ngày 06-5-2020 và phần đất diện tích 6.285,6 m², thuộc thửa 90, tờ bản đồ số 41, tọa lạc tại [xã X, huyện X, tỉnh Đồng Nai](#) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất số CP 212191, số vào sổ cấp GCN: CS 04571 do [Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ](#) cấp ngày 20-9-2018, cập nhật thay đổi ngày 16-6-2020, cả hai phần đất đều do anh [Phan Thanh K1](#) đứng tên giấy chứng nhận QSD đất để thu hồi nợ. Trường hợp phát mại tài sản thế chấp không đủ để thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì anh [K1](#) phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho đến khi trả hết toàn bộ các khoản nợ cho Ngân hàng.

2. Về chi phí đo đạc, định giá tài sản: Anh [Phan Thanh K1](#) phải chịu 3.000.000 (ba triệu) đồng tiền chi phí đo đạc, thẩm định giá tài sản. Ngân hàng đã tạm ứng xong, nên buộc anh [K1](#) có trách nhiệm hoàn trả cho Ngân hàng số tiền 3.000.000 (ba triệu) đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành còn phải chịu tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

3. Về án phí:

3.1. Anh [Phan Thanh K1](#) phải chịu 80.057.000 (tám mươi triệu, không năm mươi bảy nghìn) đồng án phí dân sự sơ thẩm.

3.2. [Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố H](#) không phải chịu án phí. Hoàn trả cho Ngân hàng số tiền 36.300.000 (ba mươi sáu triệu, ba trăm nghìn) đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0025332 ngày 23-3-2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Gò Dầu, tỉnh Tây Ninh.

4. Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt có quyền kháng cáo lên Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo lên Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được tổng đạt hợp lệ.

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.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Tây Ninh;
- VKSND tỉnh Tây Ninh;
- VKSND huyện Gò Dầu;
- CC.THADS huyện Gò Dầu;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Chí Nguyễn

