

Số: **106** /2021/ DS- ST

Ngày: 07 - 12 - 2021

V/v tranh chấp Hợp đồng Tín dụng

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN C, TỈNH TIỀN GIANG**

*Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:*

- *Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa:* Bà **TRẦN TÚ ANH**

*Các Hội thẩm nhân dân:*

1. Ông **TRẦN ANH KIỆT**

2. Ông **TRẦN TRUNG NHÂN**

- *Thư ký phiên tòa:* Bà **ĐẶNG THỊ THÙY DUNG**- Thư Ký tòa án.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện C tham gia phiên tòa:* Ông **TRẦN VĂN QUỐC**- Kiểm sát viên.

Trong ngày 07 tháng 12 năm 2021 tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 445/2020/TLST-DS ngày 11 tháng 11 năm 2020 về tranh chấp hợp đồng tín dụng. Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 71/2021/QĐST- DS ngày 27 tháng 4 năm 2021 giữa các đương sự:

*\* Nguyên đơn:* **Ngân hàng thương mại cổ phần N**

Trụ sở: số 201-203 M, phường A, quận B, thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện theo pháp luật: Ông **Nguyễn Quốc T1** – Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Anh **Phan Toàn T2** – Chuyên viên xử lý nợ( theo văn bản ủy quyền số 475 ngày 09/12/2020)

*\* Bị đơn:* Chị **Phan Thị Quế T**, sinh năm 1999

Địa chỉ: ấp 1, xã D, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

( Anh T2 có mặt; chị T vắng mặt)

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

- *Nguyên đơn Ngân hàng TMCP N( gọi tắt là Ngân hàng) trình bày:* Ngày

11/01/2019 chị Phan Thị Quế T đã ký kết hợp đồng tín dụng dư nợ giảm dần số 0027/2019/925-CV để vay tiền của Ngân hàng thương mại cổ phần N- Chi nhánh Đ- phòng giao dịch H cụ thể như sau:

Số tiền vay: 1.000.000.000đồng.

Thời hạn vay: 180 tháng

Lãi suất: 12,5%, thay đổi 03 tháng/ lần

Mục đích vay: Hoàn tiền mua bất động sản

Tài sản bảo đảm khoản vay: Quyền sử dụng đất số 235, tờ bản đồ số 4, diện tích 923,5m<sup>2</sup>, địa chỉ: ấp B1, xã M, huyện C1, tỉnh Long An. Chủ sở hữu tài sản: Chị Phan Thị Quế T theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CN 580597, sổ vào sổ cấp GCN CS09946 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Long An cấp ngày 29/5/2018.

Trong thời gian thực hiện nghĩa vụ trả nợ chị Phan Thị Quế T đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán gốc và lãi phát sinh, có biểu hiện bất hợp tác, tìm cách lẩn tránh và không thiện chí giải quyết nợ vay với Ngân hàng.

Ngân hàng yêu cầu chị Phan Thị Quế T phải trả cho Ngân hàng nợ gốc là 988.888.000đồng và tiền lãi tạm tính đến ngày xét xử là 450.567.986 đồng. Chị T còn phải chịu lãi theo hợp đồng tín dụng đã ký cho đến khi thanh toán xong nợ. Khi bản án/ quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật nếu chị T vẫn không trả nợ theo hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp đã ký thì Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Nếu sau khi xử lý tài sản thế chấp mà vẫn không đủ trả nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án tiếp tục phát mãi tài sản khác của chị T đến khi thanh toán xong nợ. Chi phí tố tụng mà Ngân hàng tạm ứng trước chị T phải chịu.

- Bị đơn Phan Thị Quế T dù được tổng đạt đầy đủ văn bản tố tụng nhưng không tham gia tố tụng và không có lời trình bày.

- **Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân huyện C phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, các đương sự và ý kiến về việc giải quyết vụ án:**

Ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử thực hiện đúng qui định của pháp luật. Riêng bị đơn chưa thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo qui định tại điều 70 Bộ luật tố tụng dân sự.

Ý kiến về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng điều 463 Bộ luật dân sự, điều 91,95 Luật các tổ chức tín dụng. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần N. Buộc bị đơn phải trả Ngân hàng tổng cộng 1.439.455.968 đồng( vốn và lãi tính đến ngày xét xử). Khi án có hiệu lực pháp luật

nếu bị đơn không thanh toán nợ thì phía Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án xử lý tài sản thế chấp.

### **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, các quy định pháp luật Hội đồng xét xử nhận định:

#### **[1] Về tố tụng:**

[1.1] Về quan hệ pháp luật: Ngân hàng thương mại cổ phần N khởi kiện yêu cầu chị Phan Thị Quế T trả tiền vay. Do đó Hội đồng xét xử xác định quan hệ pháp luật là tranh chấp hợp đồng tín dụng theo qui định tại điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự.

[1.2] Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Bị đơn chị Phan Thị Quế T có nơi cư trú tại ấp 1, xã D, huyện C, tỉnh Tiền Giang nên thẩm quyền giải quyết vụ án thuộc Tòa án nhân dân huyện C theo qui định tại khoản 1, điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

[1.3] Về thủ tục tố tụng: Bị đơn chị Phan Thị Quế T dù được triệu tập xét xử hợp lệ lần thứ 2 nhưng vẫn vắng mặt không lý do nên Hội đồng xét xử căn cứ điều 227, 228 Bộ luật tố tụng dân sự xét xử vắng mặt chị.

#### **[ 2] Về nội dung:**

[2.1] Đối với hợp đồng tín dụng: Xét thấy, yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP N là có căn cứ chấp nhận. Bởi lẽ, căn cứ vào tài liệu, chứng cứ Ngân hàng cung cấp thể hiện chị T có ký hợp đồng tín dụng dư nợ giảm dần số 0027/2019/925-CV ngày 11/01/2019 với Ngân hàng TMCP N để vay số tiền 1.000.000.000đồng. Chị T đã được Ngân hàng giải ngân đủ số tiền theo giấy nhận nợ số 01/ GNN-0027/2019/925-CV. Để bảo đảm khoản vay chị T đã ký kết hợp đồng thế chấp tài sản số 0023/2019/925-BĐ ngày 11/01/2019 với Ngân hàng để thế chấp quyền sử dụng đất số 235, tờ bản đồ số 4, diện tích 923,5m<sup>2</sup>, địa chỉ: ấp B1, xã M, huyện C1, tỉnh Long An. Chủ sở hữu tài sản: Chị Phan Thị Quế T theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CN 580597, sổ vào sổ cấp GCN CS09946 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Long An cấp ngày 29/5/2018. Việc thế chấp tài sản được có công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng qui định pháp luật. Tuy nhiên sau khi vay chị T đã không thực hiện việc trả nợ như thỏa thuận, phía Ngân hàng cũng có thông báo cho chị biết về thu hồi nợ và khởi kiện nhưng chị vẫn không thanh toán tiền vay. Như vậy thực tế giữa các bên có phát sinh giao dịch dân sự, chị T đã vi phạm cam kết trả tiền cho Ngân hàng, nên việc Ngân hàng khởi kiện là có căn cứ. Do đó Hội đồng xét xử xem xét chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP N buộc chị Phan Thị Quế T trả cho Ngân hàng số tiền vốn là 988.888.000 đồng và 450.567.986 đồng tiền lãi (bao gồm lãi trong hạn và quá

hạn tạm tính đến ngày 07/12/2021).

[2.2 ] Đối với hợp đồng thế chấp số 0023/2019/925-BĐ ngày 11/01/2019 giữa Ngân hàng với chị T được đăng ký bảo đảm theo đúng qui định.

Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 19/3/2021 cũng thể hiện thực tế chị T có đứng tên quyền sử dụng đất thửa đất số 235, tờ bản đồ số 4, địa chỉ đất tại ấp B1, xã M, huyện C1, tỉnh Long An. Hiện thửa đất không có ai sử dụng. Do đó nếu chị T không trả được nợ thì ngân hàng có quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ theo qui định pháp luật.

[3] Án phí và chi phí tố tụng: Chị T phải chịu án phí và chi phí tố tụng theo qui định tại Điều 147, 157, 158 Bộ luật tố tụng dân sự và Nghị quyết 326/ NQ-UBTVQH 14 ngày 30/12/2016.

[4] Xét lời đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện C phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên ghi nhận.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH**

Áp dụng Điều 147, 157, 158, 227, 228 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 463,466, 468, 470 Bộ luật dân sự 2005; Điều 91, 95, 98 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; Nghị quyết 326/ NQ- UBTVQH 14 ngày 30/12/2016.

**Xử:**

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần N.

1. Buộc chị Phan Thị Quế T trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần N số tiền vốn là 988.888.000 đồng và tiền lãi tính đến ngày 07/12/2021 là 450.567.986 đồng. Tổng cộng là 1.439.455.986 đồng

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm chị T còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi của số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất mà các bên đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng số 0027/2019/925-CV ngày 11/01/2019 được ký kết giữa Ngân hàng thương mại cổ phần N với chị T cho đến khi thanh toán xong nợ gốc.

Trường hợp trong hợp đồng cho vay đã ký kết các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của ngân hàng cho vay tiền thì lãi suất mà khách hàng vay tiền 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 chị Phan Thị Quế T không trả được nợ hoặc trả không đầy đủ thì tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp số 0023/2019/925-BĐ ngày 11/01/2019 theo

giữa chị T với Ngân hàng thương mại cổ phần N được xử lý để thu hồi nợ theo qui định pháp luật.

2. Về án phí và chi phí tố tụng: Chị Phan Thị Quế T phải chịu 55.183.680 đồng án phí dân sự sơ thẩm( tính tròn).

Chị Phan Thị Quế T phải hoàn trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần N số tiền 4.400.000đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ.

Hoàn lại Ngân hàng thương mại cổ phần N 24.174.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0004353 ngày 11/11/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện C.

3. Về hướng dẫn thi hành án: Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo qui 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 các 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.

4. Về quyền kháng cáo: Ngân hàng thương mại cổ phần N có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ tuyên án để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử theo thủ tục phúc thẩm. Riêng chị Phan Thị Quế T thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

**Nơi nhận:**

- Các đương sự;
- VKSND huyện C;
- CC THADS huyện C;
- Lưu hồ sơ vụ án

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ  
THẨM PHÁN- CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

**TRẦN TÚ ANH**

