

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
HUYỆN CHÂU THÀNH  
TỈNH TIỀN GIANG**

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

Bản án số: 124/2021/DS-ST  
Ngày: 16/4/2021

*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 CHÂU THÀNH - TIỀN GIANG**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Quốc Tường;*

*Các Hội thẩm nhân dân:*

**1. Ông Tạ Công Minh**

**2. Bà Phan Thị Quý**

*Thư ký phiên tòa: Ông Võ Trương Tấn Thành, Thư ký Tòa án nhân dân huyện  
Châu Thành*

*Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Thành không tham gia phiên tòa.*

Ngày 16 tháng 4 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Châu Thành xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 335/2021/TLST-DS ngày 12/10/2020 về “*Tranh chấp hợp đồng vay tài sản*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 32/2021/QĐXXST-DS ngày 09/3/2021, Quyết định hoãn phiên tòa số 23/2021/QĐ-HPT ngày 30/3/2021 giữa các đương sự:

**1. Nguyên đơn:**

**Ngân hàng Thương mại Cổ phần NA**

Địa chỉ trụ sở: 201-203 CMTT, phường 4, quận 3, TP Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật:

Ông Nguyễn Quốc T-Chủ tịch Hội đồng quản trị

Người đại diện theo ủy quyền:

Công ty TNHH một thành viên quản lý nợ và khai thác tài sản Ngân hàng TMCP NA

Địa chỉ: Lầu 3, 97Bis HN, phường NTB, quận 1, TP Hồ Chí Minh

Người đại diện theo pháp luật của công ty:

Ông Hà Huy C-Chức vụ Chủ tịch công ty

Ông Hà Huy C ủy quyền lại cho Ông Hoàng Trọng T1-Tổng giám đốc công ty

Ông T1 ủy quyền lại cho anh Phạm Hữu Đ và anh Lộ Bá T2 –Chức vụ Chuyên viên xử lý nợ tham gia tố tụng.

**2. Bị đơn:**

**Anh Ngô Minh T3, sinh năm 1983**

Địa chỉ: ấp T xã DĐ, huyện CT, tỉnh Tiền Giang

*(anh Lộ Bá T2 có mặt, anh Ngô Minh T3 vắng mặt tại phiên tòa)*

## NỘI DUNG VỤ ÁN:

\* Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, biên bản phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và tại phiên tòa nguyên đơn Ngân hàng TMCP NA có người đại diện ủy quyền ông Lê Bá T2 trình bày:

Vào ngày 29/10/2018 ông Ngô Minh T3 có ký hợp đồng tín dụng dư nợ giảm dần số 0230/2018/925-CV với Ngân hàng TMCP NA –Chi nhánh Tân Định tại Phòng giao dịch Hòa Bình cụ thể như sau:

- Số tiền vay 1.000.000.000 đồng
- Lãi suất 11,5%/năm, thay đổi 03 tháng/lần
- Mục đích vay hoàn tiền mua bất động sản
- Thời hạn vay 180 tháng
- Ngày chuyển nợ quá hạn: 08/4/2019
- Lãi suất trong hạn: 13,75%
- Lãi suất quá hạn: 20,635/năm

Tài sản bảo đảm cho khoản vay trên là quyền sử dụng đất thửa đất 692 tờ bản đồ số 22 diện tích 1186,9 m<sup>2</sup> tại địa chỉ ấp Xuân Hòa 2 xã Thanh Vĩnh Đông, huyện Châu Thành, tỉnh Long An chủ sở hữu anh Ngô Minh T3 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BP 123739 số vào sổ cấp giấy số CH01975 do UBND huyện Châu Thành tỉnh Long An cấp ngày 04/02/2015 cập nhật gần nhất ngày 23/10/2018.

Tổng dư nợ của khoản vay nêu trên tính đến ngày 16/4/2021 là 1.299.933.755 đồng trong đó nợ gốc là 977.776.000 đồng, nợ lãi 322.157.755 đồng.

Số tiền anh T3 đã trả đến 15/4/2021 là 60.828.654 đồng gồm trả tiền nợ gốc là 22.224.000 đồng, nợ lãi là 38.604.654 đồng trả được 04 kỳ, kỳ đầu tiên vào ngày 05/12/2018 kỳ cuối cùng 06/3/2019.

Trong thời gian vay anh T3 đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ không thanh toán đúng hạn nợ gốc và lãi phát sinh mặc dù Ngân hàng nhiều lần đôn đốc tạo điều kiện để anh Ngô Minh T3 trả nợ nhưng ông T3 không hợp tác, không trả cả nợ gốc và tiền lãi phát sinh cho Ngân hàng.

Nên Ngân hàng khởi kiện yêu cầu bị đơn anh T3 trả số nợ đến thời điểm ngày 16/4/2021 tổng cộng 1.299.933.755 đồng (vốn gốc 977.776.000 đồng và tiền lãi 322.157.755 đồng), thực hiện khi bản án có hiệu lực pháp luật và yêu cầu tính lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng từ ngày kế tiếp theo của ngày xét xử cho đến khi thanh toán xong nợ gốc.

\* Bị đơn Ngô Minh T3 vắng mặt tại phiên tòa, tại biên bản hòa giải ngày 04/01/2021 anh Ngô Minh T3 có ý kiến trình bày đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

Anh Ngô Minh T3 thống nhất với lời trình bày của đại diện Ngân hàng, anh có vay của Ngân hàng số tiền theo hợp đồng đã ký kết, tại thời điểm ngày 03/01/2021 thì số nợ gốc và lãi là 1.252.223.400 đồng (gốc 977.776.000 đồng và lãi 274.447.400 đồng), anh không có khả năng trả tiền do đó đề nghị Ngân hàng phát mãi xử lý tài sản thế chấp để trả nợ và trừ

tiền án phí anh phải chịu vào tiền phát mãi tài sản.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Qua nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra cũng như tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

**[1] Về quan hệ tranh chấp:**

Ngân hàng TMCP NA khởi kiện yêu cầu ông Ngô Minh T3 trả số nợ gốc 977.776.000 đồng và tiền lãi là 322.157.755 đồng nên Hội đồng xét xử xác định quan hệ tranh chấp giữa Ngân hàng và ông T3 là tranh chấp “Hợp đồng vay tài sản” được xem xét giải quyết theo Điều 463 Bộ luật Dân sự năm 2015 và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án.

**[2] Về thủ tục tố tụng:**

Bị đơn anh Ngô Minh T3 đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ quyết định đưa vụ án ra xét xử, quyết định hoãn phiên tòa nhưng không đến tham dự phiên tòa nên Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 2 Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự 2015 tiến hành xét xử vắng mặt anh T3.

**[3] Về nội dung:**

Xét yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng:

Căn cứ vào Hợp đồng tín dụng 0230/2018/925-CV ngày 29/10/2018, bảng tính lãi, bản tự khai, các tài liệu chứng cứ khác trong hồ sơ cũng như lời trình bày của ông T2 tại phiên tòa có cơ sở xác định, theo thỏa thuận tại Hợp đồng vay ông T3 có trách nhiệm thanh toán số tiền vay vốn gốc 1.000.000.000 đồng và tiền lãi trong hạn và lãi quá hạn. Tuy nhiên ông T3 không thực hiện trả nợ đúng quy định, kể từ ngày vay đến nay chỉ thanh toán 04 kỳ vốn gốc và lãi số tiền là 60.828.654 đồng, từ ngày 06/3/2019 thì ngưng không trả nợ Ngân hàng.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay trên là quyền sử dụng đất thửa đất 692 tờ bản đồ số 22 diện tích 1186,9 m<sup>2</sup> tại địa chỉ ấp Xuân Hòa 2 xã Thanh Vĩnh Đông, huyện Châu Thành, tỉnh Long An chủ sở hữu anh Ngô Minh T3 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BP 123739 số vào sổ cấp giấy số CH01975 do UBND huyện Châu Thành tỉnh Long An cấp ngày 04/02/2015 cập nhật gần nhất ngày 23/10/2018.

Do đó Ngân hàng khởi kiện yêu cầu bị đơn ông T3 trả số tiền nợ gốc và lãi đến thời điểm ngày 16/4/2021 tổng cộng 1.299.933.755 đồng (vốn gốc 977.776.000 đồng và tiền lãi 322.157.755 đồng), thực hiện trả 01 lần khi bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật và yêu cầu bị đơn phải tiếp tục trả lãi theo Hợp đồng vay kể từ ngày tiếp theo của ngày Tòa án xét xử là ngày 17/4/2021 cho đến khi thanh toán xong nợ gốc.

Anh Ngô Minh T3 không thực hiện trả nợ thì Ngân hàng yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ, nếu tài sản bảo đảm xử lý mà vẫn không đủ trả nợ thì Ngân hàng sẽ yêu cầu cơ quan thi hành án phát mãi tài sản khác để thanh toán hết nợ cho Ngân hàng.

Bị đơn anh T3 vắng mặt tại phiên tòa, tại biên bản hòa giải anh có ý kiến trình bày đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn anh T3 thống nhất, nhưng anh T3 không có khả năng trả nợ do đó đề nghị Ngân hàng phát mãi xử lý tài sản bảo đảm để trả nợ và trừ tiền án

phí anh T3 phải chịu vào tiền phát mãi tài sản.

Từ những nhận định trên, có cơ sở xác định anh T3 đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ, xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của Ngân hàng nên Hội đồng xét xử có cơ sở chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng buộc anh T3 có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng số tiền nợ gốc và lãi là 1.299.933.755 đồng (vốn gốc 977.776.000 đồng và tiền lãi 322.157.755 đồng), thực hiện khi bản án có hiệu lực pháp luật là phù hợp với Điều 466, Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015. Ngân hàng yêu cầu bị đơn phải tiếp tục trả lãi theo Hợp đồng vay kể từ ngày tiếp theo của ngày Tòa án xét xử là ngày 17/4/2021 do đó Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu tính lãi này.

Về án phí dân sự sơ thẩm:

Do toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP NA được Hội đồng xét xử chấp nhận nên nguyên đơn được hoàn lại số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp. Bị đơn ông Ngô Minh T3 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch theo Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội ngày 30/12/2016.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

- Căn cứ khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, Điều 227, Điều 228 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015

- Căn cứ Điều 463, Điều 466, Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 357, Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2015.

- Căn cứ Điều 4, Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng 2010

- Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội ngày 30/12/2016.

### **Xử:**

#### ***Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP NA***

Buộc bị đơn ông Ngô Minh T3 có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP NA số tiền 1.299.933.755 đồng (vốn gốc 977.776.000 đồng và tiền lãi 322.157.755 đồng), thực hiện khi bản án có hiệu lực pháp luật.

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.

Về án phí:

+ Hoàn lại nguyên đơn Ngân hàng TMCP NA số tiền 23.771.000 đồng tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm theo biên lai số 0003280 ngày 08/10/2020 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Châu Thành.

+ Bị đơn ông Ngô Minh T3 phải nộp 50.998.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Nguyên đơn có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn Ngô Minh T3 vắng mặt tại phiên tòa có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc 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, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, Điều 7 và Điều 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.

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

\* Nơi nhận:

- TAND tỉnh Tiền Giang;
- VKSND huyện Châu Thành
- Chi cục THADS huyện Châu Thành
- Dương sự;
- Lưu hồ sơ, án văn.

ĐÃ KÝ

**Nguyễn Quốc Tường**