TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN TRI TÔN** TỈNH AN GIANG	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 04/2025/DS-ST
Ngày: 06-02-2025
"V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng"

NHÂN DANH NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN TRI TÔN, TỈNH AN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Sơn Thị Thúy Liễu.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Châu Thanh Nguyên;

2. Bà Chế Thị Hồng Cẩm.

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Lê Ngọc Trân là thư ký Tòa án nhân dân huyện Tri Tôn.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tri Tôn tham gia phiên tòa: Bà Bùi Thi Thái Hòa – Kiểm sát viên.

Ngày 06 tháng 02 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Tri Tôn xét xử sơ thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số 12/2024/TLST-KDTM ngày 04 tháng 11 năm 2024 về "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 223/2024/QĐXXST-KDTM ngày 26 tháng 12 năm 2024; Quyết định hoãn phiên tòa số 06/2025/QĐST-KDTM ngày 14 tháng 01 năm 2025 và Thông báo về việc thay đổi thời gian mở lại phiên tòa số 01/2025/TB-TA ngày 20 tháng 01 năm 2025 và Quyết định chuyển vụ án số 01/2025/QĐST-DS ngày 06 tháng 02 năm 2025, giữa các đương sự;

- *Nguyên đơn:* Ngân hàng N; trụ sở chính: số 2, L, quận B, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Phạm Toàn V, chức vụ: Tổng Giám đốc Ngân hàng N.

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Bùi Đỗ T, sinh năm 1976. Chức vụ: Giám đốc Ngân hàng N – Chi nhánh huyện T, tỉnh An Giang (Theo Quyết định uỷ quyền số 2665/QĐ-NHNo-PC ngày 01/12/2022).

- *Bị đơn:* Ông Mai Văn T1, sinh năm 1968; Bà Huỳnh Thị Kim T2, sinh năm 1968. Cùng địa chỉ: Tổ A, khóm A, thị trấn B, huyện T, tỉnh An Giang.

Tại phiên tòa, ông T có mặt; ông T1 và bà T2 vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 02 tháng 10 năm 2024, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa hôm nay đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Ngân hàng N – Chi nhánh huyện T, tỉnh An Giang có ông Bùi Đỗ T trình bày:

Vào ngày 05 tháng 10 năm 2022 Ngân hàng N (viết tắt Ngân hàng N1) huyện T, An Giang – Phòng G, có ký kết hợp đồng tín dụng với ông Mai Văn T1 và bà Huỳnh Thị Kim T2 theo hợp đồng tín dụng số 6707LAV202202003 ngày 05/10/2022 để vay số tiền 150.000.000đ. Thời hạn vay 60 tháng (từ 05/10/2022 đến 05/10/2027). Mục đích sửa chữa máy cày, làm dịch vụ. Lãi suất cho vay được thỏa thuận theo hợp đồng 10.5%/năm. Sau khi Tòa án thụ lý ông T1, bà T2 đã trả vốn 30.000.000đ vào ngày 19/11/2024. Nên tại phiên tòa, đại diện Ngân hàng yêu cầu vốn vay còn lại là 120.000.000đ và lãi suất theo hợp đồng.

Để đảm bảo cho khoản nợ vay trên ông T1, bà T2 đã thế chấp tài sản theo hợp thế chấp bất động sản số 477/2022/HĐTC ngày 05/10/2022. Tài sản thế chấp là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T904329, số vào sổ 00144/QSDĐ do UBND huyện T cấp ngày 20/8/2001, thửa số 466,467, tờ bản đồ số 04, diện tích 5.915m^2, đất 2L, đất tọa lạc tại xã L, huyện T, tỉnh An Giang do Mai Văn T1 đứng tên.

Do ông T1, bà T2 đã vi phạm thực hiện nghĩa vụ thanh toán nợ theo phân kỳ dẫn đến nợ quá hạn từ ngày 05/10/2023. Nay Ngân hàng yêu cầu ông T1, bà T2 thanh toán cho Ngân hàng số tiền vốn 120.000.000đ và lãi tính đến ngày 06/02/2025 là 26.659.287đ. Tổng vốn lãi: 146.659.287đ, yêu cầu duy trì hợp đồng thế chấp tài sản để đảm bảo thu hồi nợ.

Bị đơn ông Mai Văn T1, bà Huỳnh Thị Kim T2 không có văn bản trình bày ý kiến, không có yêu cầu phản tố và vắng mặt tại phiên tòa.

** Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân huyện Tri Tôn phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án và phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án:*

Thẩm phán được phân công giải quyết vụ án, Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án đã thực hiện đúng trình tự, thủ tục xét xử sơ thẩm vụ án theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Đối với người tham gia tố tụng: Nguyên đơn thực hiện quyền và nghĩa vụ đúng theo quy định tại Điều 70; Điều 71 của Bộ luật tố tụng dân sự; bị đơn được tống đạt các văn bản tố tụng hợp lệ nhưng vắng mặt tại phiên tòa là tự từ bỏ quyền tham gia tố tụng tại Tòa án. Về nội dung vụ án: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N Buộc ông T1, bà T2 trả số tiền vốn gốc 120.000.000đ và lãi suất theo hợp đồng tính đến ngày 06/02/2025 là 26.659.287đ và lãi suất tiếp tục phát sinh theo hợp đồng tín dụng đã ký. Tổng vốn lãi: 146.659.287đ. Đối với hợp đồng thế chấp QSDĐ, trong trường hợp ông T1, bà T2 không thanh toán tiền theo hợp đồng tín dụng đã ký ngày 05/10/2022 thì được xử lý theo quy định tại Điều 299 và Điều 303 của Bộ luật Dân sự. Đề nghị giải quyết án phí theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Ngày 02 tháng 10 năm 2024, Ngân hàng N nộp đơn khởi kiện đến Tòa án về tranh chấp hợp đồng tín dụng đối với bị đơn ông T1, bà T2, mục đích vay sửa chữa máy cày, dịch vụ. Khi thụ lý, vụ án được xác định là loại án tranh chấp kinh doanh thương mại. Nhưng qua lời khai xác nhận của ông T cho rằng việc ông T1, bà T2 chỉ hoạt động sản xuất nông nghiệp, không đăng ký kinh doanh và không có mục đích sinh lợi, nên cần chuyển vụ án đã thụ lý kinh doanh thương mại thành loại án dân sự theo quyết định chuyển vụ án số 01/2025/QĐST-DS ngày 06 tháng 02 năm 2025, quy định tại khoản 3 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự để giải quyết theo thủ tục chung.

Về thẩm quyền giải quyết: Ông T1, bà T2 cùng địa chỉ: Thị trấn B, huyện T, tỉnh An Giang. Căn cứ vào điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 Tòa án nhân dân huyện Tri Tôn thụ lý giải quyết là đúng thẩm quyền.

[2] Về sự vắng mặt của đương sự trong vụ án: Ông T1, bà T2 đã được Tòa án tống đạt văn bản tố tụng, triệu tập tham gia phiên tòa hợp lệ nhưng vẫn vắng mặt tại phiên tòa không có lý do. Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227 và khoản 3 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử theo thủ tục chung.

[3] Về nội dung vụ án: Căn cứ hợp đồng tín dụng số 6707LAV202202003 ngày 05/10/2022, số tiền vay 150.000.000đ. Thời hạn vay 60 tháng (từ 05/10/2022 đến 05/10/2027). Lãi suất cho vay 10.5%/năm. Quá trình vay trả vốn 30.000.000đ vào ngày 19/11/2024. Xét thấy, theo phụ lục hợp đồng nhận tiền vay và định kỳ hạn trả nợ ký ngày 10/10/2022, thỏa thuận định kỳ trả nợ gốc chia làm 05 lần, cụ thể: ngày 05/10/2023 là 30.000.000đ; ngày 05/10/2024 là 30.000.000đ; ngày 05/10/2025 là 30.000.000đ; ngày 05/10/2026 là 30.000.000đ; ngày 05/10/2027 là 30.000.000đ. kỳ hạn trả lãi suất 03 tháng /lần. Quá trình vay bị đơn đã thanh toán tiền lãi cho Ngân hàng đến hết ngày 05/7/2023. Tuy nhiên, do ông T1, bà T2 không tiếp tục trả vốn và lãi theo định kỳ nên đã vi phạm khoản 2, khoản 3 Điều 5 của Hợp đồng tín dụng.

Về lãi suất: Lãi của số tiền vốn 150.000.000đ, lãi trong hạn: Từ ngày 05/7/2023 đến ngày 18/11/2024 = 21.662.000đ; lãi quá hạn: Từ ngày 08/10/2024 đến ngày 18/11/2024 = 906,164đ.

Lãi của số tiền vốn 120.000.000đ, lãi trong hạn: Từ ngày 19/11/2024 đến ngày 06/02/2025 = 2.727.123đ; lãi quá hạn: Từ ngày 20/11/2024 đến ngày 06/02/2025 = 1.364.000đ. Tổng lãi suất: 26.659.287đ.

Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ vào Điều 463 và Điều 466 của Bộ luật dân sự và Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010, sửa đổi bổ sung năm 2027 có cơ sở xem xét chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N đối với ông T1, bà T2 về tiền vốn vay 120.000.000đ và lãi suất tính đến ngày 06/02/2025 là 26.659.287đ.

Đồng thời, ông T1 bà T2 còn chịu lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng kể từ ngày 07/02/2025 đến khi ông T1, bà T2 thanh toán hết nợ cho Ngân hàng.

[4] Xét hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 477/2022/HĐTC ngày 05/10/2022. Tài sản thế chấp là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T904329, số vào sổ 00144/QSDĐ do UBND huyện T cấp ngày 20/8/2001, thửa số 466,467, tờ bản đồ số 04, diện tích 5.915m^2, đất 2L, đất tọa lạc tại xã L, huyện T, tỉnh An Giang do Mai Văn T1 đứng tên. Theo biên bản xác minh ngày 06/12/2024 tài sản thế chấp hiện do ông T1, bà T2 quản lý, ngoài ra Hợp đồng thế chấp được công chứng tại Văn phòng C ngày 07/10/2022. Hội đồng xét xử xét thấy, có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng về xử lý tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất đã ký kết.

[5] Trường hợp ông T1, bà T2 không thanh toán hoặc thanh toán nợ không đầy đủ cho Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án bán đấu giá tài sản thế chấp quyền sử dụng đất số T904329, số vào sổ 00144/QSDĐ do UBND huyện T cấp ngày 20/8/2001, thửa số 466,467, tờ bản đồ số 04, diện tích 5.915m^2, đất 2L, đất tọa lạc tại xã L, huyện T, tỉnh An Giang do Mai Văn T1 đứng tên.

[6] Về án phí: Ông T1, bà T2 phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ: Khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 3 Điều 228; khoản 1 Điều 273, Điều 278 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 463; Điều 466; Điều 288; Điều 299 và Điều 303 của Bộ luật dân sự; Điều 91; Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010, sửa đổi bổ sung năm 2017; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N đối với ông Mai Văn T1, bà Huỳnh Thị Kim T2 về tranh chấp hợp đồng tín dụng.

2. Buộc ông Mai Văn T1, bà Huỳnh Thị Kim T2 có trách nhiệm trả cho Ngân hàng N. Tổng số tiền: 146.659.287đ. Trong đó, tiền vốn gốc: 120.000.000đ và Tổng lãi tính đến ngày 06/02/2025 là 26.659.287đ.

Kể từ ngày 07 tháng 02 năm 2025 Mai Văn T1, bà Huỳnh Thị Kim T2 còn phải tiếp tục trả khoản tiền lãi quá hạn đối với số tiền dư nợ gốc chưa thanh toán cho Ngân hàng N theo mức lãi suất thỏa thuận của hợp đồng đến khi thanh toán hết nợ. Trường hợp các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng N thì lãi suất mà ông T1, bà T2 phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng N theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng N.

3. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N về yêu cầu bán đấu giá tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất số 477/2022/HĐTC ngày 05/10/2022. Tài sản

thế chấp là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T904329, số vào sổ 00144/QSDĐ do UBND huyện T cấp ngày 20/8/2001, thửa số 466,467, tờ bản đồ số 04, diện tích 5915m^2, đất 2L, đất tọa lạc tại xã L, huyện T, tỉnh An Giang do Mai Văn T1 đứng tên.

4. Trường hợp ông T1, bà T2 không thanh toán hoặc thanh toán nợ không đầy đủ cho Ngân hàng N thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án bán đấu giá tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và các tài sản gắn liền với đất tại mục 3 phần quyết định của Bản án này.

5. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông T1, bà T2 phải chịu án phí 7.332.964đ nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tri Tôn. Ngân hàng N không phải chịu án phí và được nhận lại số tiền tạm ứng án phí 4.280.000đ đã nộp theo biên lai thu số: 0012835 ngày 30 tháng 10 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tri Tôn.

6. Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Riêng đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được tống đạt hợp lệ.

7. 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./.

Nơinhận:

- TAND tỉnh An Giang;
- VKSND huyện Tri Tôn;
- THA huyện Tri Tôn;
- Đương sự (Để thi hành);
- Lưu: hồ sơ, VP.

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

Sơn Thị Thúy Liễu