

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ TÂY NINH
TỈNH TÂY NINH**

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

Bản án số: 03/2024/KDTM-ST
Ngày: 21-3-2024
V/v “Tranh chấp hợp đồng
tín dụng”

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ TÂY NINH, TỈNH TÂY NINH

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Trương Thị Tuyền.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Trần Tấn Phát;
2. Ông Võ Văn Trung.

- Thư ký phiên tòa: Ông Đỗ Ngọc Vinh, Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa: Bà Dương Thị Tiểu Phương, Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 3 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 35/2023/TLST-KDTM ngày 31 tháng 10 năm 2023 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm số: 05/2024/QĐXXST-KDTM ngày 29 tháng 02 năm 2024 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ngân hàng Thương mại cổ phần Q (viết tắt là V1); địa chỉ trụ sở: Tầng A, tầng B, Tòa nhà S -A P, phường B, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Hàn Ngọc V - Chức vụ: Tổng giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Trần Thị Thu H - Chức vụ: Giám đốc TTQLN NHBL 1-VIB.

Ủy quyền lại cho: Chị Đậu Thị T, anh Hà Văn K, anh Lưu Duy L, anh Trần Tiến D - cán bộ Ngân hàng TMCP Q (chị T có mặt, vắng mặt: Anh K, anh L, anh D).

2. *Bị đơn:* Anh Cao Văn T1, sinh năm 2003; địa chỉ: Số H, tổ H, ấp T, xã T,

thành phố T, tỉnh Tây Ninh; vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Bà Cao Thị S, sinh năm 1982; có mặt.

3.2. Ông Cao Văn P1, sinh năm 1983; vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

3.3. Anh Cao Văn T2, sinh năm 2006; vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Nhà số H, tổ H, ấp T, xã T, thành phố T, tỉnh Tây Ninh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 04 tháng 10 năm 2023, quá trình giải quyết vụ án đại diện của Ngân hàng TMCP Q, chi Đâu Thị T trình bày:

Ngày 22/4/2022, Ngân hàng TMCP Q (tên viết tắt V1) và anh Cao Văn T1 có ký hợp đồng tín dụng số 9459473.22 với nội dung cho anh T1 vay số tiền 700.000.000 đồng, theo hợp đồng thời hạn vay là 24 tháng kể từ ngày ký hợp đồng, mỗi một khoản giải ngân sẽ có thời gian tối đa là 11 tháng, (trong thời hạn 24 tháng Ngân hàng có quyền giải ngân 1 hoặc nhiều lần theo từng khế ước nhận nợ), đối với anh T1 Ngân hàng giải ngân 01 lần vào ngày 25/4/2022 số tiền 700.000.000 đồng theo đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 9459473(1).22 ngày 25/4/2022, thời hạn vay là 11 tháng, đến ngày 25/3/2023 phải trả nợ gốc là 700.000.000 đồng, tiền lãi trả hàng tháng, mức lãi suất là 10,4%/năm, lãi suất được V1 điều chỉnh 03 tháng 1 lần bằng lãi suất theo sản phẩm cộng biên độ 3,8%/năm, trả lãi hàng tháng vào ngày 25, kỳ trả đầu tiên vào ngày 25/5/2022. Mục đích vay tiền để bổ sung vốn kinh doanh mua bán măng cầu.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay là quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BE 546124, số vào sổ cấp GCN: CH00712 do Ủy ban nhân dân thị xã T cấp ngày 19/7/2011, thửa đất số 159, tờ bản đồ số 25, diện tích 208 m², địa chỉ thửa đất tại ấp T, xã T, thành phố T, tỉnh Tây Ninh; cập nhật tặng cho anh Cao Văn T1 ngày 24/3/2022. Tài sản này được thế chấp cho Ngân hàng V1 theo hợp đồng thế chấp số 6821727.22.641 ngày 22/4/2022, Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất được công chứng tại Văn phòng C vào ngày 22/4/2022.

Về tiền lãi anh T1 trả lãi không đầy đủ hàng tháng (có tháng nộp lãi đủ, có tháng nộp thiếu), cộng lại còn nợ lãi trong hạn là 6.975.567 đồng, nợ lãi quá hạn (150% lãi trong hạn) từ ngày 25/3/2023 đến ngày 21/3/2024 là 362 ngày thành tiền là 137.107.454. Tổng tiền lãi tính đến ngày 21/3/2024 là 144.083.021 đồng.

Nay Ngân hàng V1 yêu cầu anh T1 trả số tiền còn nợ tạm tính đến ngày 21/3/2024 là 844.083.021 đồng, trong đó nợ gốc là 700.000.000 đồng, nợ tiền lãi là

144.083.021 đồng và yêu cầu tính lãi quá hạn kể từ ngày tiếp theo là ngày 22/3/2024 cho đến khi anh T1 trả xong nợ theo hợp đồng tín dụng và đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ đã ký.

Trong trường hợp anh Cao Văn T1 không trả được nợ thì yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất thửa đất số 159, tờ bản đồ số 25, diện tích 208 m², địa chỉ thửa đất tại ấp T, xã T, thành phố T, tỉnh Tây Ninh trên đất có nhà cấp 4 của vợ chồng ông P1, bà S để Ngân hàng thu hồi nợ.

Tại biên bản lấy lời khai của anh Cao Văn T1 trình bày:

Thừa nhận ngày 22/4/2022, có ký hợp đồng vay tiền của Ngân hàng Thương mại cổ phần Q (V1) số tiền 700.000.000 đồng, tài sản thế chấp là phần đất thửa số 159, tại ấp T, xã T, thành phố T có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BE 546124, số vào sổ cấp GCN: CH00712 do Ủy ban nhân dân thị xã T cấp ngày 19/7/2011, đất do mẹ tặng cho, tiền lãi do mẹ (bà S) trả do T1 hiện đang tại ngũ. Nay anh T1 đồng ý trả nợ gốc và lãi, lãi quá hạn cho Ngân hàng theo hợp đồng tín dụng đã ký, trường hợp không trả được nợ thì anh T1 đồng ý phát mãi (xử lý) tài sản đã thế chấp để Ngân hàng thu hồi nợ.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, bà Cao Thị S trình bày: Bà và ông Cao Văn P1 có 02 người con chung là Cao Văn T1 và Cao Văn T2. Nhà cấp 4 cất trên đất tại số H, tổ H ấp T, xã T, thành phố T, tỉnh Tây Ninh hiện vợ chồng và 02 con sống chung (hiện nay T1 đi nghĩa vụ quân sự), đất đã cho T1 có làm hợp đồng tặng cho. T1 thế chấp quyền sử dụng đất để vay Ngân hàng số tiền 700.000.000 đồng, đem tiền về đưa bà S 700.000.000 đồng để làm vốn mua bán măng cầu, tiền lãi do bà S đóng cho Ngân hàng, đến tháng 02/2023 thì ngưng đóng tiền lãi do không có tiền. Khi vay tiền có thế chấp phần đất, trên đất có căn nhà cấp 4 của vợ chồng bà, trường hợp T1 không trả được nợ thì vợ chồng bà đồng ý phát mãi (xử lý) luôn căn nhà để Ngân hàng thu hồi nợ.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, ông Cao Văn P1 trình bày: Thống nhất với ý kiến của bà S.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, anh Cao Văn T2 trình bày: Căn nhà trên đất mà anh T1 thế chấp cho Ngân hàng là nhà của cha mẹ anh do cha mẹ toàn quyền quyết định.

Tại phiên tòa, bà S thống nhất với trình bày của chị T về nợ lãi của anh Tâm t đến ngày 21/3/2024 là 144.083.021 đồng như chị T trình bày.

- Ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh:

Về tố tụng: Thẩm phán được phân công thụ lý vụ án, giải quyết vụ án đã thực hiện đúng đầy đủ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; Hội đồng xét xử,

Thư ký phiên tòa thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự về việc xét xử sơ thẩm vụ án. Người tham gia tố tụng thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định của pháp luật.

Về nội dung: Căn cứ các Điều 91, 95 Luật các Tổ chức tín dụng; Điều 299 Bộ luật Dân sự 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí và lệ phí Tòa án. Đề nghị Hội đồng xét xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần Q (V1), buộc anh T1 có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng (V1) số tiền gốc và tiền lãi tính đến ngày 21/3/2024 là 844.083.021 đồng, trong đó nợ gốc là 700.000.000 đồng, tiền lãi là 144.083.021 đồng và yêu cầu tiếp tục tính lãi quá hạn kể từ ngày tiếp theo 22/3/2024 cho đến ngày thanh toán hết nợ. Trường hợp anh T1 không thanh toán nợ thì Ngân hàng được xử lý tài sản thế chấp.

Anh T1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, chi phí tố tụng theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, xét thấy:

[1] Về tố tụng: Ngân hàng TMCP Q (tên viết tắt V1) khởi kiện yêu cầu anh Cao Văn T1 trả tiền vay 700.000.000 đồng; bị đơn cư trú tại : Số H, tổ H, ấp T, xã T, thành phố T, tỉnh Tây Ninh, mục đích vay tiền để bổ sung vốn kinh doanh mua bán mãng cầu. Căn cứ quy định tại khoản 1, Điều 30; điểm a, khoản 1, Điều 35; điểm a, khoản 1, Điều 39 Bộ luật Tố tụng Dân sự xác định đây là tranh chấp hợp đồng tín dụng, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh.

Anh T1 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Cao Văn P1, anh Cao Văn T2 có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Căn cứ khoản 1 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt anh T1, ông P1 và anh T2.

[2] Về nội dung vụ án:

[2.1] Ngân hàng TMCP Q (V1) yêu cầu T1 trả tiền gốc 700.000.000 đồng theo hợp đồng tín dụng số 9459473.22 ngày 22/4/2022 và đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 9459473(1).22 ngày 25/4/2022, đối với anh T1 Ngân hàng giải ngân 01 lần vào ngày 25/4/2022 số tiền 700.000.000 đồng theo đơn đề nghị giải ngân, thời hạn vay là 11 tháng, đến ngày 25/3/2023 phải trả nợ gốc 700.000.000 đồng, tiền lãi trả hàng tháng, mức lãi suất là 10,4%/năm, lãi suất được V1 điều chỉnh 03 tháng 1 lần bằng lãi suất theo sản phẩm cộng biên độ 3,8%/năm. Mục đích vay để bổ sung vốn kinh doanh mua bán mãng cầu.

Anh T1 trả lãi không đầy đủ hàng tháng, còn nợ lãi trong hạn là 6.975.567

đồng, nợ lãi quá hạn từ ngày 25/3/2023 đến ngày 21/3/2024 là 362 ngày thành tiền 137.107.454 đồng (có bảng tính lãi khách hàng Cao Văn T1). Ngân hàng yêu cầu anh T1 trả gốc và lãi tính đến ngày 21/3/2024 là 844.083.021 đồng. Anh T1 thừa nhận hiện nay còn nợ Ngân hàng 700.000.000 đồng tiền gốc và nợ tiền lãi, đồng ý trả cho Ngân hàng tiền gốc và tiền lãi.

Xét thấy, theo Hợp đồng tín dụng ký ngày 22/4/2022 giữa anh T1 và Ngân hàng, đơn đề nghị giải ngân kiêm kế ước nhận nợ thì anh T1 phải trả nợ gốc vào ngày 25/3/2023, tiền lãi trả hàng tháng, anh T1 trả tiền lãi đến ngày 06/3/2023 thì ngưng, vi phạm nghĩa vụ thanh toán làm ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của Ngân hàng. Do đó, có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng buộc anh T1 có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng số tiền nợ gốc là 700.000.000 đồng và tiền lãi tính đến ngày 21-3-2024 là 144.083.021 đồng.

[2.2] Về tài sản đảm bảo: Khi vay anh T1 có thể chấp tài sản bảo đảm cho khoản vay theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất ngày 22/4/2022, tài sản bảo đảm là: Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BE 546124, số vào sổ cấp GCN: CH00712 do Ủy ban nhân dân thị xã T, tỉnh Tây Ninh cấp ngày 19/7/2011, thửa đất số 159, tờ bản đồ số 25, diện tích 208 m², địa chỉ thửa đất tại ấp T, xã T, thành phố T, tỉnh Tây Ninh; cập nhật tặng cho anh Cao Văn T1 ngày 24/3/2022. Hợp đồng thế chấp đã được Công chứng tại Văn phòng C vào ngày 22/4/2022.

Quá trình giải quyết vụ án bà S, ông P1 xác định khi anh T1 vay tiền thế chấp quyền sử dụng đất thửa số 159 cho Ngân hàng, tại thời điểm vay tiền trên đất thế chấp đã có nhà cấp 4 của bà S, ông P1; anh T1 sống chung nhà với ông bà, anh T1 vay tiền để gia đình làm vốn mua bán măng cầu, vì vậy trường hợp anh T1 không trả được nợ thì bà S, ông P1 đồng ý phát mãi (xử lý) luôn căn nhà để Ngân hàng thu hồi nợ. Do đó, trường hợp anh T1 không trả được nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng được yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp theo quy định của pháp luật.

[2.3] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Số tiền 2.000.000 (hai triệu) đồng. Căn cứ các Điều 155, 157 của Bộ luật Tố tụng dân sự, yêu cầu của Ngân hàng được Tòa án chấp nhận nên anh T1 phải chịu tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ. Ngân hàng đã nộp tạm ứng và đã chi phí xong, buộc anh T1 phải nộp 2.000.000 đồng tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh để trả lại cho Ngân hàng TMCP Q.

[3] Đề nghị của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh là có căn cứ chấp nhận.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm: Anh Cao Văn T1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật, Ngân hàng TMCP Q không phải chịu án phí.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; Điều 292, Điều 299 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 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.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần Q (tên viết tắt là V1) đối với anh Cao Văn T1 về “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”.

Buộc anh Cao Văn T1 có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Q (V1) số tiền 844.083.021 (tám trăm bốn mươi bốn triệu không trăm tám mươi ba nghìn không trăm hai mươi một) đồng. Trong đó nợ gốc là 700.000.000 đồng, tiền lãi là 144.083.021 đồng.

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. Trong 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.

Trong trường hợp bên có nghĩa vụ không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ thì Ngân hàng (V1) được yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất có công chứng số 2996, ngày 22/4/2022, tài sản bảo đảm là: Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BE 546124, số vào sổ cấp GCN: CH00712 do Ủy ban nhân dân thị xã T, tỉnh Tây Ninh cấp ngày 19/7/2011, thửa đất số 159, tờ bản đồ số 25, diện tích 208 m², địa chỉ thửa đất tại ấp T, xã T, thành phố T, tỉnh Tây Ninh; cập nhật tặng cho anh Cao Văn T1 ngày 24/3/2022 và căn nhà cấp 4 trên đất thế chấp.

2. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Buộc anh Cao Văn T1 phải nộp 2.000.000 (hai triệu) đồng tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh để trả lại cho Ngân hàng TMCP Q.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Buộc anh Cao Văn T1 phải chịu án phí số tiền 37.322.500 (ba mươi bảy triệu ba trăm hai mươi hai nghìn năm trăm) đồng.

Ngân hàng Thương mại cổ phần Q không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả Ngân hàng Thương mại cổ phần Q số tiền tạm ứng án phí do anh Đỗ Tấn P2 đã nộp thay 17.548.500 (mười bảy triệu năm trăm bốn mươi tám nghìn năm trăm) đồng theo biên lai thu số 0002705 ngày 30-10-2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh.

4. Các đương sự được quyền kháng cáo bản án lên Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh trong hạn 15 ngày tính từ ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết hợp lệ.

5. 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 tp Tây Ninh;
- CCTHADS tp Tây Ninh;
- Các đương sự;
- Lưu.

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

Trương Thị Tuyên