

Bản án số: 01/2024/KDTM-ST  
Ngày: 16-4-2024  
“V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng”

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN 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:* Ông Huỳnh Văn Minh; bà Cao Thị Phương Trang.

- ***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 Thị Thái Hòa – Kiểm sát viên.

Ngày 16 tháng 4 năm 2024 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 03/2024/TLST-KDTM ngày 15 tháng 02 năm 2024 về “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 45/2024/QĐXXST-KDTM ngày 01 tháng 4 năm 2024, giữa các đương sự;

- ***Nguyên đơn:*** Ngân hàng thương mại cổ phần Đ (Ngân hàng B). Địa chỉ trụ sở chính: Tháp B, A T, phường L, quận H, thành phố Hà Nội. Người đại diện theo pháp luật: ông Phan Đức T, chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

***Người đại diện theo ủy quyền:*** Ông Nguyễn Văn Bé T1, chức vụ: Giám đốc – Ngân hàng thương mại cổ phần Đ – Chi nhánh A, (theo quyết định số 545/QĐ-BIDV ngày 22/6/2021 của Chủ tịch Hội đồng quản trị Ngân hàng TMCP Đ).

***Người đại diện theo ủy quyền ông Nguyễn Văn Bé T1:*** Ông Lý Thanh P, chức vụ: Giám đốc phòng G; ông Lý Đại T2, chức vụ: Chuyên viên khách hàng hỗn hợp phòng G, (theo quyết định số 108/QĐ-BIDV.AG ngày 04/3/2024) (Có mặt). Địa chỉ: Số B T, khóm B, thị trấn T, huyện T, tỉnh An Giang.

- ***Bị đơn:*** Ông Chau Oanh T3, sinh năm 1988 (Vắng mặt)

Chủ hộ kinh doanh Chau Oanh T. Địa chỉ: Tổ A, khóm A, thị trấn T, huyện T, tỉnh An Giang.

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

Tại đơn khởi kiện ngày 12 tháng 10 năm 2023, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa hôm nay đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần Đ ông Lý Thanh P trình bày:

Vào ngày 10 tháng 5 năm 2022 **Ngân hàng thương mại cổ phần Đ** (viết tắt **Ngân hàng B**) có ký kết hợp đồng tín dụng với ông **Chau Oanh T3** theo hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2022/13964185/HĐTD ngày 10/5/2022.

Ngày 30 tháng 3 năm 2023 **Ngân hàng B** ký kết với ông **Chau Oanh T3** hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.5/2022/13964185/HĐTD ngày 30/3/2023 ông Thu nhận đủ số tiền vay 3.000.000.000đ (3 tỷ) đồng . Thời hạn vay 05 tháng (từ 30/3/2023 đến 30/8/2023). Mục đích mua bán lúa gạo. Lãi suất trong hạn 11,4%/năm, lãi suất nợ quá hạn 150% lãi suất trong hạn, định kỳ trả lãi vào ngày 05 hàng tháng theo dư nợ thực tế, lịch trả nợ gốc vào ngày 30/8/2023.

Để đảm bảo cho khoản nợ vay trên ông **Chau Oanh T3** đã thế chấp tài sản theo hợp thế chấp bất động sản số 01/2020/13964185/HĐBĐ ngày 16/6/2020. Tài sản thế chấp là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CK 390878, số vào sổ cấp GCN CH06602 do **UBND huyện T** cấp ngày 02/02/2018, thửa số 438, tờ bản đồ số 44, diện tích 882,6m<sup>2</sup>, đất ở 300m<sup>2</sup>, đất trồng cây lâu năm 582,6m<sup>2</sup>, đất tọa lạc tại **thị trấn T, huyện T, tỉnh An Giang** do Chau Oanh **T3** đứng tên.

Do ông **T3** vi phạm thực hiện nghĩa vụ thanh toán nợ nên **Ngân hàng B** đã ban hành các thông báo nợ quá hạn vào các ngày 14/3/2023; 12/5/2023; 26/6/2023; 28/7/2023; 10/8/2023 gửi đến ông **Chau Oanh T3**.

Nay **Ngân hàng B** yêu cầu ông **Chau O** Thu thanh toán cho Ngân hàng số tiền vốn 3 tỷ đồng và lãi suất theo hợp đồng được chi tiết trong bảng kê tính lãi ngày 16/4/2024 với tổng lãi suất là 357.382.886đ.

Ngoài hợp đồng tín dụng như trên, ông **Chau Oanh T3** còn ký hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng số 01/2022/13964185/HĐPHTTD ngày 05/12/2022 hạn mức tín dụng 50.000.000đ, lãi vay được cộng dồn hàng ngày theo dư nợ của chủ thẻ. Đối với giao dịch ứng tiền mặt thì **B** sẽ tính lãi số tiền ghi nợ kể từ ngày giao dịch cho đến ngày chủ thẻ thanh toán lại toàn bộ số tiền ghi nợ. Số tiền nợ vốn vay trên thẻ tín dụng của ông **T3** còn nợ 39.600.010đ. Lãi suất tính đến ngày 16/4/2024 là 6.175.670đ.

Trường hợp ông **T3** không trả nợ hoặc trả không đầy đủ cho Ngân hàng thì Ngân hàng yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản đã ký kết thế chấp tại Ngân hàng theo quy định pháp luật.

*Bị đơn ông **Chau Oanh T3** trình bày tại biên bản lấy lời khai ngày 03/4/2024: Thừa nhận có ký kết hợp đồng tín dụng với **Ngân hàng thương mại cổ phần Đ** – **Chi nhánh A** để vay với tổng số tiền vốn còn nợ 3.039.600.010đ và thế chấp tài sản để bảo đảm tiền vay là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông **T3** đứng tên.*

Ngoài ra, ông **Chau Oanh T3** còn thừa nhận nợ với Ngân hàng tại các biên bản làm việc ngày 26/6/2023; ngày 7/7/2023.

*\* 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 tổng 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 thương mại cổ phần Đ**. Buộc ông **Chau Oanh T3** trả số tiền vốn gốc 3 tỷ đồng và lãi suất theo hợp đồng và trả nợ vốn vay trên thẻ tín dụng 39.600.010đ và lãi suất theo hợp đồng. Duy trì hợp đồng thế chấp bất động sản. Ông **T3** phải chịu án phí KDTM theo quy định.

### **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 thẩm quyền giải quyết: Ngày 12 tháng 10 năm 2023, **Ngân hàng B** nộp đơn khởi kiện đến Tòa án về tranh chấp hợp đồng tín dụng với bị đơn ông **Chau Oanh T3**, mục đích vay mua bán lúa. Khi khởi kiện ông **T3** có đăng ký kinh doanh Hộ kinh doanh **Chau Oanh T3**, trú tại **tổ A, khóm A, thị trấn T, huyện T, tỉnh An Giang**. Do vậy, Tòa án nhân dân huyện Tri Tôn thụ lý giải quyết là đúng thẩm quyền theo quy định tại khoản 1 Điều 30; điểm b khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Về sự vắng mặt của đương sự trong vụ án: Bị đơn ông **T3** đã được Tòa án nhân dân huyện Tri Tôn tổng đạt văn bản tố tụng, triệu tập tham gia phiên tòa hợp lệ và ông **T3** có đơn xin xét xử vắng mặt. Căn cứ khoản 1 Điều 227 và khoản 1 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt ông **Chau Oanh T3**.

[3] Về nội dung vụ án: Đối với yêu cầu khởi kiện của **Ngân hàng B** đối với ông **Chau Oanh T3** về tranh chấp hợp đồng tín dụng:

Căn cứ hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2022/13964185/HĐTD ngày 10/5/2022 và nội dung cam kết tại hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.5/2022/13964185/HĐTD ngày 30/3/2023 số tiền vay 3.000.000.000đ (3 tỷ) đồng. Thời hạn vay 05 tháng (từ 30/3/2023 đến 30/8/2023). Mục đích mua bán lúa gạo. Lãi suất trong hạn 11,4%/năm, lãi suất nợ quá hạn 150% lãi suất trong hạn, định kỳ trả lãi vào ngày 05 hàng tháng theo dư nợ thực tế, lịch trả nợ gốc vào ngày 30/8/2023 và ông **T3** cũng thừa nhận có ký tên vào hợp đồng tín dụng. Từ đó, có đủ cơ sở xác định giữa **Ngân hàng B** với ông **Chau Oanh T3** có giao dịch tín dụng với nhau.

Quá trình thực hiện hợp đồng: Sau khi vay, ông **T3** không thanh toán vốn



gốc, mà chỉ trả lãi đến ngày 07/8/2023 thì ngưng cho đến nay, mặc dù đã được Ngân hàng thông báo nợ quá hạn nhưng ông T3 vẫn không trả. Nên Ngân hàng đã chuyển sang toàn bộ nợ quá hạn từ ngày 31/8/2023. Căn cứ vào bảng kê tính lãi do Ngân hàng cung cấp tính đến ngày 16/4/2024 (ngày xét xử), ông T3 còn nợ Ngân hàng B khoản vay hợp đồng tín dụng là 3.357.382.886đ. Trong đó, số tiền vốn gốc là 3 tỷ đồng và tiền lãi là 357.382.886đ. Đối với khoản vay thẻ là 45.775.680đ. Trong đó, số tiền vốn vay còn nợ trên thẻ tín dụng là 39.600.010đ và lãi là 6.175.670đ.

Hội đồng xét xử căn cứ vào Điều 91 và Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng có cơ sở chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng B đối với ông Chau Oanh T3 về tranh chấp hợp đồng tín dụng với tổng số tiền là 3.403.158.566đ. Trong đó, tiền vốn gốc: 3.039.600.010đ và tiền lãi tính đến ngày 16/4/2024 là 363.558.556đ. Đồng thời, ông T3 còn chịu lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng kể từ ngày 17/4/2024 đến khi ông Thu thanh t hết nợ cho Ngân hàng.

[4] Xét hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 01/2020/13964185/HĐBĐ ngày 16 tháng 6 năm 2020 được ký kết giữa Ngân hàng B với ông Chau O Thu phần đất thừa số 438, tờ bản đồ số 44, diện tích 882,6m<sup>2</sup>, đất ở 300m<sup>2</sup>, đất trồng cây lâu năm 582,6m<sup>2</sup>, đất tọa lạc tại thị trấn T, huyện T, tỉnh An Giang được UBND huyện T cấp ngày 02/02/2018 cho ông Chau Oanh T3 đứng tên.

Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ tài sản, hiện trạng trên đất thế chấp có 02 căn nhà liền kề chung vách, kết cấu móng khung sườn bê tông cốt thép, gỗ, mái ngói, vách tường xây, nền gạch men có diện tích ngang 11m x dài 30m. Phía sau có trồng cây ăn trái như me, xoài, dứa. Tất cả các tài sản và cây trồng trên đất hiện do ông Chau Oanh T3 quản lý. Hội đồng xét xử xét thấy, có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng B về xử lý tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất đã ký kết.

[5] Trường hợp ông T3 không thanh toán hoặc thanh toán nợ không đầy đủ cho Ngân hàng B thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án bán đấu giá tài sản thế chấp quyền sử dụng đất số CK 390878, số vào sổ cấp GCN CH06602 do UBND huyện T cấp ngày 02/02/2018, thửa số 438, tờ bản đồ số 44, diện tích 882,6m<sup>2</sup>, đất ở 300m<sup>2</sup>, đất trồng cây lâu năm 582,6m<sup>2</sup>, đất tọa lạc tại thị trấn T, huyện T, tỉnh An Giang do Chau Oanh T3 đứng tên và kể cả các tài sản gắn liền với đất, cây trồng có trên đất.

[6] Về chi phí tố tụng: Ông T3 phải chịu tiền xem xét thẩm định tại chỗ. Ngân hàng B đã nộp tạm ứng là 800.000đ. Ông T3 có trách nhiệm hoàn lại cho Ngân hàng B số tiền 800.000đ tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tri Tôn.

[7] Về án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm: Ông T3 phải chịu án phí với số tiền là 100.063.171đ nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tri Tôn. Ngân hàng B không phải chịu án phí và được nhận lại số tiền tạm ứng án phí 47.181.292đ đã nộp theo biên lai thu số: 0012105 ngày 22 tháng 11 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tri Tôn.



[8] Từ những phân tích nêu trên có căn cứ chấp nhận đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tri Tôn.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ: Khoản 1 Điều 30; điểm b khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 156; Điều 147; khoản 1 Điều 227 và khoản 1 Điều 228; khoản 1 Điều 273, Điều 278 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; điều 91; Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010, sửa đổi bổ sung năm 2017; điểm b khoản 1 Điều 24; khoản 2 Điều 26 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 thương mại cổ phần Đ** đối với ông **Chau Oanh T3** về tranh chấp hợp đồng tín dụng.

2. Buộc ông **Chau Oanh T3** có trách nhiệm trả cho **Ngân hàng thương mại cổ phần Đ** số tiền 3.403.158.566đ (*ba tỷ, bốn trăm lẻ ba triệu, một trăm năm mươi tám nghìn, năm trăm sáu mươi sáu đồng*). Trong đó, tiền vốn gốc: 3.039.600.010đ (*ba tỷ, không trăm ba mươi chín triệu, sáu trăm nghìn, không trăm mười đồng*) và tiền lãi tính đến ngày 16 tháng 4 năm 2024 là 363.558.556đ (*ba trăm sáu mươi ba triệu, năm trăm năm mươi lăm nghìn, năm trăm năm mươi sáu đồng*).

Kể từ ngày 17 tháng 4 năm 2024 ông **C** Oanh Thu còn phải tiếp tục trả khoản tiền lãi quá hạn đối với số tiền dư nợ gốc chưa thanh toán cho **Ngân hàng thương mại cổ phần Đ** 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 thương mại cổ phần Đ** thì lãi suất mà ông **Chau Oanh T3** phải tiếp tục thanh toán cho **Ngân hàng thương mại cổ phần Đ** theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của **Ngân hàng thương mại cổ phần Đ**.

3. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của **Ngân hàng thương mại cổ phần Đ** về yêu cầu bán đấu giá tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất số CK 390878, số vào sổ cấp GCN CH06602 do **UBND huyện T** cấp ngày 02/02/2018, thửa số 438, tờ bản đồ số 44, diện tích 882,6m<sup>2</sup>, đất ở 300m<sup>2</sup>, đất trồng cây lâu năm 582,6m<sup>2</sup>, đất tọa lạc tại **thị trấn T, huyện T, tỉnh An Giang** do Chau Oanh **T3** đứng tên và kể cả các tài sản gắn liền với đất, cây trồng có trên đất.

4. Trường hợp ông **Chau Oanh T3** không thanh toán hoặc thanh toán nợ không đầy đủ cho **Ngân hàng thương mại cổ phần Đ** 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 chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Ông **Chau Oanh T3** phải chịu tiền xem xét thẩm định tại chỗ. **Ngân hàng thương mại cổ phần Đ** đã nộp tạm ứng là 800.000đ (*tám trăm nghìn đồng*). Ông **T3** có trách nhiệm hoàn lại cho **Ngân hàng**

