

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN GÒ CÔNG TÂY
TỈNH TIỀN GIANG**

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

Bản án số: 513/2024/DS-ST.

Ngày: 17-12-2024.

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 GÒ CÔNG TÂY- TỈNH TIỀN GIANG
- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:**

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà **Đặng Thị Thanh Trinh**.

Các Hội thẩm nhân dân: Bà **Trần Thu Hồng**.

Ông **Nguyễn Trương Ngươn**.

- *Thư ký phiên tòa:* Bà **Trần Thị Ngọc Thúy** – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Gò Công Tây, tỉnh Tiền Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Gò Công Tây tham gia phiên tòa: không tham gia.

Ngày 17 tháng 12 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Gò Công Tây, tỉnh Tiền Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 319/2024/TLST–DS ngày 16 tháng 10 năm 2024 về việc: “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản”. Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 237/2024/QĐXXST-DS ngày 27 tháng 11 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 196/2024/QĐST-DS ngày 06 tháng 12 năm 2024, giữa các đương sự:

***Nguyên đơn: Ngân hàng thương mại cổ phần phát triển thành phố H.**

Địa chỉ: đường N, Phường B, Quận A, thành phố H.

Đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Quốc T. Chức vụ: Tổng Giám đốc.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Huỳnh Trần Quốc N. Chức vụ: Giám đốc HDBank G theo Quyết định ủy quyền số: 3385/2024/QĐ-TGD ngày 22/08/2024 của tổng giám đốc Ngân hàng thương mại cổ phần Phát Triển Thành phố H (sau đây viết tắt là “HDBank”) (có mặt).

***Bị đơn:**

- Bà **Phan Thị Bích N**, sinh năm 1961 (có mặt).

Địa chỉ: Ấp B, xã B, huyện G, tỉnh T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

***Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, biên bản hòa giải và trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn, đại diện theo ủy quyền nguyên đơn ngân hàng thương mại cổ phần Phát triển thành phố H trình bày:**

Ngân hàng thương mại cổ phần Phát triển thành phố H đã cho bà Phan Thị Bích N vay tiền theo các Hợp đồng tín dụng, giấy đề nghị giải ngân kèm khế ước nhận nợ nội dung chi tiết như sau:

TT	Hợp đồng tín dụng	Khế ước nhận nợ	Ngày giải ngân	Ngày đến hạn	Lãi suất (%)	Số tiền giải ngân
1	24937/24M N/HĐTD	24937/24MN/HĐT D/KUNN01	12/07/2024	12/07/2025	12,6	900.000.000
2	Thẻ tín dụng số 416259xxx4267		27/06/2024	27/06/2029	27,0	90.000.000

Mục đích vay vốn: Bổ sung vốn chăn nuôi bò.

Lãi suất: Theo từng khế ước nhận nợ.

***Tài sản đảm bảo cho khoản vay theo Hợp đồng tín dụng nêu trên:**

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AL 150412, số vào sổ cấp GCN quyền sử dụng đất: H03235 được UBND huyện Gò Công Tây tỉnh Tiền Giang UBND cấp ngày 25/09/2008. Cập nhật thay đổi ngày 08/06/2023, 04/07/2024.

Tài sản trên được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số 19594/24MN/HĐBD ngày 11/07/2024 và được công chứng tại Văn Phòng công chứng số 2 tỉnh T.

Dư nợ hiện tại: Tính đến thời điểm hiện nay, Ngân hàng đã nhiều lần đôn đốc, nhắc nợ bà Phan Thị Bích N vẫn không thực hiện nghĩa vụ thanh toán nợ cho Ngân hàng, dẫn đến vi phạm nghĩa vụ thanh toán theo Điều khoản về nghĩa vụ trả nợ của các Hợp đồng tín dụng đã ký với HDBank.

Đến ngày 20/11/2024, tổng số tiền bà Phan Thị Bích N còn nợ Ngân hàng là **1.024.807.356 đồng** (Một tỷ không trăm hai mươi bốn triệu, tám trăm lẻ bảy ngàn, ba trăm năm mươi sáu đồng). Trong đó:

- Dư nợ gốc: 900.000.000 đồng
- Lãi trong hạn: 30.166.028 đồng
- Lãi quá hạn: 293.776 đồng
- Dư nợ thẻ tín dụng: 90.000.000 đồng
- Lãi trong hạn thẻ tín dụng: 3.849.239 đồng
- Lãi quá hạn thẻ tín dụng: 498.313 đồng

Tổng số tiền tạm tính tới ngày 20/11/2024: 1.024.807.356 đồng.

Nhận thấy bà Phan Thị Bích N đã vi phạm thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng đã ký với HDBank. Vì vậy, HDBank tiến hành khởi kiện thu hồi nợ đối với bà **Phan Thị Bích N**.

Nay ngân hàng thương mại cổ phần Phát triển thành phố H đề nghị giải quyết:

-Buộc bà Phan Thị Bích N phải thanh toán ngay một lần toàn bộ nợ gốc và lãi cho ngân hàng theo hợp đồng tín dụng nêu trên với tổng số tiền **1.024.807.356 đồng** (Một tỷ không trăm hai mươi bốn triệu, tám trăm lẻ bảy ngàn, ba trăm năm mươi sáu đồng). Trong đó:

- Dư nợ gốc: 900.000.000 đồng
- Lãi trong hạn: 30.166.028 đồng
- Lãi quá hạn: 293.776 đồng
- Dư nợ thẻ tín dụng: 90.000.000 đồng
- Lãi trong hạn thẻ tín dụng: 3.849.239 đồng
- Lãi quá hạn thẻ tín dụng: 498.313 đồng

Tổng số tiền tạm tính tới ngày 20/11/2024: 1.024.807.356 đồng.

Buộc bà Phan Thị Bích N phải thanh toán phần nợ lãi phát sinh đối với số nợ còn lại theo mức lãi suất quá hạn thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ đã ký kết với ngân hàng từ ngày 20/11/2024 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

Trường hợp bà Phan Thị Bích N không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho ngân hàng, đề nghị yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản đã thế chấp tại ngân hàng theo Hợp đồng thế chấp số 19594/24MN/HĐBD ngày 11/07/2024 được công chứng tại Văn Phòng công chứng số 2, tỉnh Tiền Giang và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AL 150412, sổ vào sổ cấp GCN quyền sử dụng đất: H03235 được UBND huyện G, tỉnh T cấp ngày 25/09/2008, cập nhật thay đổi ngày 08/06/2023, ngày 04/07/2024 và toàn bộ số tiền thu được từ việc phát mãi tài sản đảm bảo được dùng để cản trừ nghĩa vụ trả nợ của bà Phan Thị Bích N đối với Ngân hàng. Nếu số tiền phát mãi tài sản đảm bảo không đủ thanh toán hết các khoản nợ, bà Phan Thị Bích N phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Ngân hàng.

***Bị đơn bà Phan Thị Bích N trình bày:**

Giữa tôi và ngân hàng có giao dịch tín dụng vay thế chấp tài sản quyền sử dụng đất, diện tích 2.253m², hợp đồng vay ngày 10/7/2024. Do mỗi lần đáo hạn,

*** Tại phiên tòa:**

+ Ngân hàng có đơn xin vắng mặt xét xử, tuy nhiên ngân hàng có nộp bản tự khai trình bày ý kiến, yêu cầu:

-Buộc bà Nguyễn Thị É phải trả ngay cho ngân hàng thương mại cổ phần H toàn bộ số tiền tạm tính đến ngày 20/9/2024 là: 317.060.768 đồng (Ba trăm mười bảy triệu, không trăm sáu mươi ngàn, bảy trăm sáu mươi tám đồng), trong đó: Nợ gốc: 99.997.218 đồng, nợ lãi trong hạn: 18.399.488 đồng (Mười tám triệu, ba trăm chín mươi chín ngàn, bốn trăm tám mươi tám đồng), nợ lãi quá hạn: 198.664.062

đồng (Một trăm chín mươi tám triệu, sáu trăm sáu mươi bốn ngàn, không trăm sáu mươi hai đồng).

Kể từ ngày 21/9/2024, bà Nguyễn Thị É còn phải có nghĩa vụ thanh toán số tiền lãi phát sinh theo mức lãi suất đã thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng ngắn hạn số: APP170738/HĐTD-NH-MDB ngày 04/12/2012 cho đến khi thanh toán hết nợ.

Trường hợp bà Nguyễn Thị É không trả được nợ hoặc trả nợ không đầy đủ thì ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mãi tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: NN0169/HĐTC –MDB- BĐ ngày 04/12/2012 để thu hồi nợ vay.

+ Bị đơn bà Nguyễn Thị É vắng mặt không lý do.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra xem xét tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1].Quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Quan hệ tranh chấp giữa Ngân hàng và bà Nguyễn Thị É là tranh chấp hợp đồng vay tài sản được xem xét, giải quyết theo Điều 463 Bộ luật dân sự và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện G theo quy định tại Điều 26, Điều 35, Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2].Về tố tụng: Nguyên đơn ngân hàng có đơn xin vắng mặt xét xử, bị đơn bà Nguyễn Thị É đã được tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vắng mặt không lý do, nên căn cứ khoản 2 Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự tiến hành xét xử vắng mặt ngân hàng, bà É.

[3].Về nội dung: Xét yêu cầu khởi kiện của ngân hàng, Hội đồng xét xử nhận thấy rằng: Giữa ngân hàng và bà Nguyễn Thị É có ký kết với nhau hợp đồng tín dụng số APP170738/HĐTD-NH-MDB ngày 04/12/2012, quá trình thực hiện thì bà É đã vi phạm hợp đồng, đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán các khoản nợ gốc và lãi theo đúng cam kết, thỏa thuận tại các Hợp đồng cho vay hạn mức đã ký kết. Do đó việc ngân hàng khởi kiện yêu cầu bà Nguyễn Thị É có nghĩa vụ trả nợ cho ngân hàng tổng số tiền tạm tính đến ngày 20/9/2024 là 317.060.768 đồng (Ba trăm mười bảy triệu, không trăm sáu mươi ngàn, bảy trăm sáu mươi tám đồng), trong đó: Nợ gốc: 99.997.218 đồng, nợ lãi trong hạn: 18.399.488 đồng (Mười tám triệu, ba trăm chín mươi chín ngàn, bốn trăm tám mươi tám đồng), nợ lãi quá hạn: 198.664.062 đồng (Một trăm chín mươi tám triệu, sáu trăm sáu mươi bốn ngàn, không trăm sáu mươi hai đồng) là có cơ sở, phù hợp quy định pháp luật nên được chấp nhận.

[4].Tài sản đảm bảo là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành BL 436176, sổ vào sổ cấp GCN: CH007124 tọa lạc tại thửa đất số: 508, tờ bản đồ số 12, địa chỉ thửa đất: Ấp H, xã B, huyện G, tỉnh T và tài sản gắn liền với đất là Nhà ở cấp IV, có diện tích sàn: 71,54m² do UBND huyện G, tỉnh T cấp ngày 21/06/2012. Do đó, việc thế chấp tài sản nêu trên là hợp pháp, có giá trị

thực hiện. Trường hợp bà Nguyễn Thị É không thanh toán nợ hoặc thanh toán không đầy đủ thì tài sản đảm bảo nghĩa vụ trả nợ được xử lý theo quy định pháp luật.

[5]. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Nguyễn Thị É phải chịu án phí theo quy định tại Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự và Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ vào Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147, khoản 2 Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự; Áp dụng Điều 318, Điều 320, Điều 322, Điều 463, Điều 466 Bộ luật dân sự; Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần H.

- Buộc bà Nguyễn Thị É có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần H (MSB) số tiền tạm tính đến ngày 20/9/2024 là 317.060.768 đồng (Ba trăm mười bảy triệu, không trăm sáu mươi ngàn, bảy trăm sáu mươi tám đồng), trong đó: Nợ gốc: 99.997.218 đồng (Chín mươi chín triệu, chín trăm chín mươi bảy ngàn, hai trăm mười tám đồng), nợ lãi trong hạn: 18.399.488 đồng (Mười tám triệu, ba trăm chín mươi chín ngàn, bốn trăm tám mươi tám đồng), nợ lãi quá hạn: 198.664.062 đồng (Một trăm chín mươi tám triệu, sáu trăm sáu mươi bốn ngàn, không trăm sáu mươi hai đồng).

Thời gian trả khi án có hiệu lực pháp luật.

Trong trường hợp bà Nguyễn Thị É chậm trả số tiền nêu trên thì bà Nguyễn Thị É còn phải trả lãi phát sinh kể từ ngày 21/9/2024 cho đến khi trả hết nợ theo hợp đồng tín dụng số APP170738/HĐTD-NH-MDB ngày 04/12/2012 đã ký kết giữa ngân hàng và bà Nguyễn Thị É.

* Kể từ khi Ngân hàng có đơn yêu cầu thi hành án nếu bà Nguyễn Thị É không thực hiện trả tiền như trên thì tài sản thế chấp cho Ngân hàng gồm: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành BL 436176, số vào sổ cấp GCN: CH007124 tọa lạc tại thửa đất số: 508, tờ bản đồ số 12, diện tích 305,5m², mục đích sử dụng: đất ở tại nông thôn 300m², đất trồng cây lâu năm 5,5m² và tài sản gắn liền với đất là Nhà ở cấp IV, có diện tích sàn: 71,54m² do UBND huyện G, tỉnh T cấp ngày 21/06/2012 giao cho Chi cục thi hành án dân sự huyện G, tỉnh phát mãi để đảm bảo thi hành án.

- Về án phí dân sự sơ thẩm:

+ Bà Nguyễn Thị É phải chịu số tiền là 15.853.038 đồng (Mười lăm triệu, tám trăm năm mươi ba ngàn, không trăm ba mươi tám đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

+ Hoàn lại cho ngân hàng TMCP H số tiền là 7.703.887 đồng (Bảy triệu, bảy trăm lẻ ba ngàn, tám trăm tám mươi bảy đồng) tiền tạm ứng án phí mà ngân hàng đã nộp theo biên lai thu số 0009616 ngày 12/7/2024 của Chi cục thi hành án dân sự huyện G, tỉnh T.

Các đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết hợp lệ để yêu cầu tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử theo trình tự phúc thẩm.

Trường hợp bản án 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, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo 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./.

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

***Nơi nhận:**

- Các đương sự;
- TAND tỉnh T;
- VKSND huyện G;
- Chi cục THADS H.G;
- Lưu.

Đặng Thị Thanh Trinh

