

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN LONG THÀNH
TỈNH ĐỒNG NAI**

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

Bản án số: 03/2022/DS-ST
Ngày: 19/01/2022
V/v “Tranh chấp hợp đồng
tín dụng”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN LONG THÀNH, TỈNH ĐỒNG NAI**

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

Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Tân Cảnh.

Các Hội thẩm nhân dân: + Bà Lê Thị Ánh Sáng.

+ Bà Nguyễn Thị Ngọc Đẹp.

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Hoài Diễm- Thư ký Tòa án nhân dân huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Long Thành tham gia phiên tòa: Bà Lê Thị Hồng Hà- Kiểm sát viên.

Ngày 19 tháng 01 năm 2022, tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 32/2020/TLST-DS ngày 16 tháng 01 năm 2020, về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 66/2021/QĐXXST-DS ngày 17 tháng 12 năm 2021; Quyết định hoãn phiên tòa số: 16/2022/QĐST-DS ngày 07 tháng 01 năm 2022, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP Sài Gòn Công T.

Địa chỉ: Số 2C, Phó Đức C, phường Nguyễn Thái B, Quận 1, Thành phố Hồ Chí M.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Vũ Quang L- Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Người đại diện theo ủy quyền thường xuyên:

Ông Phạm Hoàng Hồng T, Giám đốc Ngân hàng TMCP Sài Gòn Công T- Chi nhánh Đồng N.

Địa chỉ: Số 144, đường 30/4, phường Trung D, Thành phố Biên H, tỉnh Đồng N.

(Văn bản ủy quyền Số: 274/GUQ-SGB, ngày 19/6/2019)

Người đại diện theo ủy quyền lại: Ông Lê Trọng K- Nhân viên kinh doanh Ngân hàng TMCP Sài Gòn Công T- Chi nhánh Đồng N.

(Văn bản ủy quyền số 194/2019-GUQ ngày 10/8/2019)

- *Bị đơn*: Ông Nguyễn Ngọc O, sinh năm 1962

Bà Bùi Thị T, sinh năm 1965

Cùng địa chỉ: Tổ 8, ấp Long P, xã Phước T, huyện Long T, tỉnh Đồng N.

(Ông K có mặt, ông O và bà T vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

+ Theo đơn khởi kiện ngày 10/8/2019 và các lời khai tiếp theo tại tòa, nguyên đơn Ngân hàng TMCP Sài Gòn Công T do ông Lê Trọng K đại diện trình bày: Ông Nguyễn Ngọc O và bà Bùi Thị T có vay vốn tại Ngân hàng TMCP Sài Gòn Công T cụ thể:

1) Hợp đồng tín dụng số 40/2014/HĐTDTL-TH-CN ngày 19/02/2014: Số tiền vay: 4.000.000.000 (Bốn tỷ) đồng; Thời hạn cho vay: 48 tháng; Mục đích sử dụng vốn: Đầu tư mua máy may gia công và xây dựng nhà xưởng; Lãi suất: Theo quy định của Ngân hàng TMCP Sài Gòn Công T tại thời điểm nhận nợ được quy định trong từng giấy nhận nợ (Lãi suất này được điều chỉnh định kỳ theo thỏa thuận được qui định tại HĐTD); Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn. Đến hạn, ông Nguyễn Ngọc O và bà Bùi Thị T đã thanh toán cho Ngân hàng số tiền nợ gốc là: 2.852.000.000 đồng, nợ lãi là: 1.107.899.956 đồng. Tính đến hết ngày 30/6/2019 ông O, bà T còn nợ Ngân hàng số tiền là 1.751.773.827 (Một tỷ bảy trăm năm mươi một triệu bảy trăm bảy mươi ba nghìn tám trăm hai mươi bảy) đồng. Trong đó: Nợ gốc: 1.148.000.000 đồng; Nợ lãi trong hạn: 146.356.085 đồng; Nợ lãi quá hạn: 450.099.938 đồng; Phạt chậm trả lãi: 7.317.804 đồng.

2) Hợp đồng tín dụng số: 300/2015/HĐTDTL-HMDP-CN ngày 22/10/2015: Số tiền vay: 3.600.000.000 (Ba tỷ sáu trăm triệu) đồng; Thời hạn cho vay: 12 tháng; Mục đích sử dụng vốn: Bổ sung vốn lưu động; Lãi suất: Theo quy định của Ngân hàng TMCP Sài Gòn Công T tại thời điểm nhận nợ được quy định trong từng giấy nhận nợ (Lãi suất này được điều chỉnh định kỳ theo thỏa thuận được qui định tại HĐTD); Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn. Đến hạn, ông Nguyễn Ngọc O và bà Bùi Thị T đã thanh toán cho Ngân hàng số tiền nợ gốc là: 800.000 đồng, nợ lãi là: 440.400.000 đồng. Tính đến ngày 18/01/2022 ông O và bà T còn nợ Ngân hàng tổng số tiền là: 6.845.097.200 đồng. Trong đó: Nợ gốc: 3.599.200.000 đồng; Nợ lãi trong hạn: 438.000.000 đồng; nợ lãi quá hạn: 2.787.737.200 đồng; phạt chậm trả lãi: 20.160.000đồng.

3) Hợp đồng tín dụng số 164/2016/HĐTDTL-NH-CN ngày 16/5/2016: Số tiền vay: 90.000.000 (Chín mươi triệu) đồng; Thời hạn cho vay: 12 tháng; Mục

đích sử dụng vốn: Bổ sung vốn cho hoạt động sản xuất; Lãi suất: Theo quy định của Ngân hàng TMCP Sài Gòn Công T tại thời điểm nhận nợ được quy định trong từng giấy nhận nợ (Lãi suất này được điều chỉnh định kỳ theo thỏa thuận được quy định tại HĐTD); Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn. Đến hạn, ông Nguyễn Ngọc O và bà Bùi Thị T đã thanh toán cho Ngân hàng số tiền nợ gốc là: 90.000.000 đồng, nợ lãi là: 4.950.000 đồng. Tính đến ngày 18/01/2022 ông O và bà T còn nợ Ngân hàng tổng số tiền là: 24.183.000 đồng. Trong đó: Nợ gốc: 0 đồng; nợ lãi trong hạn: 6.360.000 đồng; nợ lãi quá hạn: 17.505.000 đồng; phạt chậm trả lãi: 318.000 đồng.

4) Hợp đồng tín dụng số 509/2016/HĐTDTL-NH-CN ngày 24/10/2016: Số tiền vay: 350.000.000 (Ba trăm năm mươi triệu) đồng; Thời hạn cho vay: 12 tháng; Mục đích sử dụng vốn: Bổ sung vốn cho hoạt động sản xuất; Lãi suất: Theo quy định của Ngân hàng TMCP Sài Gòn Công T tại thời điểm nhận nợ được quy định trong từng giấy nhận nợ (Lãi suất này được điều chỉnh định kỳ theo thỏa thuận được quy định tại HĐTD); Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn. Đến hạn, ông Nguyễn Ngọc O và bà Bùi Thị T chưa thanh toán cho Ngân hàng số tiền nợ gốc và nợ lãi. Tính đến ngày 18/01/2022 ông O và bà T còn nợ Ngân hàng tổng số tiền là: 665.600.833 đồng. Trong đó: Nợ gốc: 350.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn: 42.583.333 đồng; nợ lãi quá hạn: 270.900.000 đồng; phạt chậm trả lãi: 2.117.500 đồng.

5) Hợp đồng tín dụng số 88/2016/HĐTDTL-NH-CN ngày 24/3/2016: Số tiền vay: 150.000.000 (Một trăm năm mươi triệu) đồng; Thời hạn cho vay: 12 tháng; Mục đích sử dụng vốn: Bổ sung vốn cho hoạt động sản xuất; Lãi suất: Theo quy định của Ngân hàng TMCP Sài Gòn Công T tại thời điểm nhận nợ được quy định trong từng giấy nhận nợ (Lãi suất này được điều chỉnh định kỳ theo thỏa thuận được quy định tại HĐTD); Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn. Đến hạn, ông Nguyễn Ngọc O và bà Bùi Thị T chưa thanh toán cho Ngân hàng số tiền nợ gốc, nợ lãi đã thanh toán số tiền là: 10.750.000 đồng. Tính đến ngày 18/01/2022, ông O và bà T còn nợ Ngân hàng tổng số tiền là: 289.882.500 đồng. Trong đó: Nợ gốc: 150.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn: 7.500.000 đồng; nợ lãi quá hạn: 132.075.000 đồng; phạt chậm trả lãi: 307.500 đồng.

Về tài sản thế chấp bảo đảm cho khoản vay của các hợp đồng tín dụng:

1) Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất diện tích 2.147m², thửa đất số 1018, tờ bản đồ số 11, xã Phước T, huyện Long T, tỉnh Đồng N theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số BB 412300 do Ủy ban nhân dân huyện Long T cấp

ngày 01/7/2010 cho ông Nguyễn Văn T và bà Trần Thị P. Theo Hợp đồng thế chấp có 31/HĐTC-2014 ngày 19/02/2014 chứng thực số 0602, quyền số 06/TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng Công chứng Hoàng L, tỉnh Đồng N chứng nhận.

2) Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 249, 250 tờ bản đồ số 6, xã Dân T, huyện Duyên H, tỉnh Trà V nay là xã Dân T, Thị xã Duyên H, tỉnh Trà V theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số BC 908301 ngày 03/11/2010. Theo Hợp đồng thế chấp có 30/HĐTC-2014 ngày 24/02/2014. Hợp đồng thế chấp sửa đổi, bổ sung số 30A/HĐTCBS-2014 ngày 18/3/2015, Hợp đồng thế chấp sửa đổi, bổ sung số 30B/HĐTCBS-2014 ngày 23/7/2015, Hợp đồng thế chấp sửa đổi, bổ sung số 30D/HĐTCBS-2014 ngày 22/10/2015, Hợp đồng thế chấp sửa đổi, bổ sung số 30E/HĐTCBS-2014 ngày 25/10/2016.

Ngày 30/10/2020, Ngân hàng có đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với Hợp đồng tín dụng số: 40/2014/HĐTDTL-NH-CN ngày 19/02/2014 và việc phát mại đối với tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất diện tích 2147m², thửa đất số 1018, tờ bản đồ số 11, xã Phước T, huyện Long T, tỉnh Đồng N và đề nghị Tòa án không đưa ông Nguyễn Văn T, bà Trần Thị P vào tham gia tố tụng trong vụ án.

Nay, Ngân hàng TMCP Sài Gòn Công T yêu cầu ông Nguyễn Ngọc O và bà Bùi Thị Thúy phải có trách nhiệm thanh toán toàn bộ số tiền còn nợ của các Hợp đồng tín dụng số: 164/2016/HĐTDTL-NH-CN ngày 16/5/2016; số 509/2016/HĐTDTL-NH-CN ngày 24/10/2016; số 300/2015/HĐTDTL-HMDP-CN ngày 22/10/2015; số 88/2016/HĐTDTL-NH-CN ngày 24/3/2016 cho Ngân hàng. Tổng số tiền là 7.824.763.533 đồng (Bảy tỷ tám trăm hai mươi bốn triệu bảy trăm sáu mươi ba nghìn năm trăm ba mươi ba) đồng. Trong đó: Nợ gốc: 4.099.200.000 đồng (Bốn tỷ không trăm chín mươi chín triệu hai trăm nghìn) đồng; nợ lãi trong hạn: 494.443.333 đồng; nợ lãi quá hạn: 3.208.217.200 đồng; phạt chậm trả lãi: 22.903.000 đồng và tiền lãi chậm thanh toán phát sinh kể từ khi Bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật đến khi thanh toán xong hết các khoản nợ.

Về tài sản thế chấp bảo đảm cho khoản vay của các hợp đồng tín dụng là Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 249, 250 tờ bản đồ số 6, xã Dân T, huyện Duyên H, tỉnh Trà V nay là xã Dân T, Thị xã Duyên H, tỉnh Trà V theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số BC 908301 ngày 03/11/2010. Theo Hợp đồng thế chấp có 30/HĐTC-2014 ngày 24/02/2014. Hợp

đồng thể chấp sửa đổi, bổ sung số 30A/HĐTCBS-2014 ngày 18/3/2015, Hợp đồng thể chấp sửa đổi, bổ sung số 30B/HĐTCBS-2014 ngày 23/7/2015, Hợp đồng thể chấp sửa đổi, bổ sung số 30D/HĐTCBS-2014 ngày 22/10/2015, Hợp đồng thể chấp sửa đổi, bổ sung số 30E/HĐTCBS-2014 ngày 25/10/2016. Trong trường hợp ông Nguyễn Ngọc O và bà Bùi Thị T không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ, đề nghị phát mãi tài sản bảo đảm đã thế chấp nêu trên để bảo đảm cho nghĩa vụ trả nợ của ông Nguyễn Ngọc O và bà Bùi Thị T.

+ *Tại bản tự khai ngày 05/3/2020, bị đơn bà Bùi Thị Thúy trình bày:* Ông Nguyễn Ngọc O và bà Bùi Thị T (khách hàng) có vay vốn tại Ngân hàng TMCP Sài Gòn Công T số tiền 4.000.000.000 (Bốn tỷ) đồng. Do, công việc làm ăn thất bại nên không có khả năng thanh toán nợ lại cho Ngân hàng.

+ *Bị đơn ông Nguyễn Ngọc O không đến Tòa án cung cấp chứng cứ và tham gia tố tụng giải quyết vụ án nên không có ý kiến trình bày..*

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Long Thành:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa là đúng quy định của pháp luật. Nguyên đơn đã thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Bị đơn không thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

Về việc giải quyết vụ án: Đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn phải trả tiền vay cho Ngân hàng TMCP Sài Gòn Công T tổng số tiền là 7.824.763.533 (Bảy tỷ tám trăm hai mươi bốn triệu bảy trăm sáu mươi ba nghìn năm trăm ba mươi ba) đồng. Trong đó: Nợ gốc: 4.099.200.000 (Bốn tỷ không trăm chín mươi chín triệu hai trăm nghìn) đồng; nợ lãi trong hạn: 494.443.333 đồng; nợ lãi quá hạn: 3.208.217.200 đồng; phạt chậm trả lãi: 22.903.000 đồng và tiền lãi chậm thanh toán phát sinh kể từ khi Bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật đến khi thanh toán xong hết các khoản nợ.

Tài sản ông O, bà T thế chấp bảo đảm cho khoản vay của các hợp đồng tín dụng là Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 249, 250 tờ bản đồ số 6, xã Dân T, huyện Duyên H, tỉnh Trà V nay là xã Dân T, Thị xã Duyên H, tỉnh Trà V theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số BC 908301 ngày 03/11/2010. Theo Hợp đồng thế chấp có 30/HĐTC-2014 ngày 24/02/2014. Hợp đồng thế chấp sửa đổi, bổ sung số 30A/HĐTCBS-2014 ngày 18/3/2015, Hợp đồng thế chấp sửa đổi, bổ sung số 30B/HĐTCBS-2014 ngày 23/7/2015, Hợp đồng thế chấp sửa đổi, bổ sung số 30D/HĐTCBS-2014 ngày 22/10/2015,

Hợp đồng thế chấp sửa đổi, bổ sung số 30E/HĐTCBS-2014 ngày 25/10/2016. Do đó, tài sản tiếp tục được dùng để đảm bảo cho việc thi hành án của ông O, bà T nếu không thanh toán được nợ.

Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu của Ngân hàng TMCP Sài Gòn Công T về Hợp đồng tín dụng số: 40/2014/HĐTDTL-NH-CN ngày 19/02/2014 và việc phát mãi tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất diện tích 2.147m², thửa đất số 1018, tờ bản đồ số 11, xã Phước T, huyện Long T, tỉnh Đồng N; theo giấy chứng nhận theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số BB 412300 do Ủy ban nhân dân huyện Long T cấp ngày 01/7/2010 cho ông Nguyễn Văn T, bà Trần Thị P.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tổng đạt các văn bản tố tụng; Quyết định đưa vụ án ra xét xử và Quyết định hoãn phiên tòa của Tòa án cho ông O, bà T. Tại phiên tòa ông O, bà T vắng mặt lần thứ hai không rõ lý do. Do đó, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt ông O, bà T theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Ngân hàng TMCP Sài Gòn Công T khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn Ngọc O và bà Bùi Thị T phải thanh toán số tiền vay theo hợp đồng tín dụng nên xác định quan hệ pháp luật trong vụ án “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo khoản 3 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Về việc tham gia tố tụng của đương sự: Sau khi thụ lý vụ án, Tòa án xác định ông Nguyễn Văn T và bà Trần Thị P tham gia tố tụng trong vụ án với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Tuy nhiên, ngày 28/9/2020 giữa Ngân hàng TMCP Sài Gòn Công T và ông Nguyễn Văn T đã thỏa thuận xong việc trả nợ đối với toàn bộ số nợ của Hợp đồng tín dụng số: 40/2014/HĐTDTL-NH-CN ngày 19/02/2014. Ngày 30/10/2020, Ngân hàng có đơn rút yêu cầu phát mãi tài sản bảo đảm thuộc quyền sử dụng của ông T, bà P và đề nghị không đưa ông T, bà P vào tham gia tố tụng trong vụ án. Như vậy, ông T, bà P thực hiện xong nghĩa vụ của mình nên không còn phải xác định tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án. Tòa án đã có thông báo về việc rút yêu cầu của nguyên đơn và việc không xác định ông T, bà P tham gia tố tụng trong vụ án.

[4] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Bị đơn ông Nguyễn Ngọc O đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng để đến Tòa làm việc và cung

cấp chứng cứ để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình nhưng ông O không đến Tòa cung cấp tài liệu, chứng cứ; bà T có bản tự khai xác nhận là vợ, chồng bà có vay nợ của Ngân hàng TMCP Sài Gòn Công Thương nhưng không cung cấp chứng cứ để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình. Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ vào các tài liệu chứng cứ do nguyên đơn cung cấp để xem xét, giải quyết vụ án.

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ, lời khai của nguyên đơn đã có đủ cơ sở xác định: Ông Nguyễn Ngọc O và bà Bùi Thị T có ký kết các hợp đồng tín dụng tại Ngân hàng TMCP Sài Gòn Công T theo các Hợp đồng tín dụng như sau: Hợp đồng tín dụng số: 164/2016/HĐTDTL-NH-CN ngày 16/5/2016; Hợp đồng tín dụng số: 509/2016/HĐTDTL-NH-CN ngày 24/10/2016; Hợp đồng tín dụng số: 300/2015/HĐTDTL-HMDP-CN ngày 22/10/2015 và Hợp đồng tín dụng số: 88/2016/HĐTDTL-NH-CN ngày 24/3/2016 việc ký kết giữa Ngân hàng TMCP Sài Gòn Công T- Chi nhánh Đồng N và ông Nguyễn Ngọc O, bà Bùi Thị T tuân thủ các quy định tại Điều 116, 117 của Bộ luật Dân sự khi giao kết nên là những hợp đồng hợp pháp. Do vậy, làm phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên và các bên phải có nghĩa vụ thực hiện các thỏa thuận đã cam kết trong hợp đồng.

Tổng nợ theo các Hợp đồng tín dụng nêu trên, tính đến ngày 18/01/2022 ông O, bà T còn nợ Ngân hàng TMCP Sài Gòn Công T tổng số tiền là 7.824.763.533 (Bảy tỷ tám trăm hai mươi bốn triệu bảy trăm sáu mươi ba nghìn năm trăm ba mươi ba) đồng. Trong đó: Nợ gốc: 4.099.200.000 (Bốn tỷ không trăm chín mươi chín triệu hai trăm nghìn) đồng; nợ lãi trong hạn: 494.443.333 (Bốn trăm chín mươi bốn triệu bốn trăm bốn mươi ba nghìn ba trăm ba mươi ba) đồng; nợ lãi quá hạn: 3.208.217.200 (Ba tỷ hai trăm lẻ tám triệu hai trăm mười bảy nghìn hai trăm đồng; phạt chậm trả lãi: 22.903.000 (Hai mươi hai triệu chín trăm lẻ ba nghìn) đồng.

Tài sản bảo đảm cho các khoản vay theo Hợp đồng tín dụng số: 164/2016/HĐTDTL-NH-CN ngày 16/5/2016; Hợp đồng tín dụng số: 509/2016/HĐTDTL-NH-CN ngày 24/10/2016; Hợp đồng tín dụng số: 300/2015/HĐTDTL-HMDP-CN ngày 22/10/2015 và Hợp đồng tín dụng số: 88/2016/HĐTDTL-NH-CN ngày 24/3/2016 là Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 249, 250 tờ bản đồ số 6, xã Dân T, huyện Duyên H, tỉnh Trà V nay là xã Dân T, Thị xã Duyên H, tỉnh Trà V. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số BC 908301 ngày 03/11/2010. Tại Hợp đồng thế chấp số 30/HĐTC-2014 ngày 24/02/2014, chứng thực số 25 ngày 24/02/2014, quyền số

01 do Ủy ban nhân dân xã Dân T, huyện Duyên H, tỉnh Trà V chứng nhận; Hợp đồng thế chấp sửa đổi, bổ sung số 30A/HĐTCBS-2014 ngày 18/3/2015; Hợp đồng thế chấp sửa đổi, bổ sung số 30B/HĐTCBS-2014 ngày 23/7/2015; Hợp đồng thế chấp sửa đổi, bổ sung số 30D/HĐTCBS-2014 ngày 22/10/2015; Hợp đồng thế chấp sửa đổi, bổ sung số 30E/HĐTCBS-2014 ngày 25/10/2016 chứng thực số 366, ngày 22/10/2015, quyền số 01/SCT/HĐ, GD do Ủy ban nhân dân xã Dân T, Thị xã Duyên H, tỉnh Trà V chứng nhận. Do đó, tài sản tiếp tục được dùng để đảm bảo cho việc thi hành án của ông O, bà T nếu không thanh toán được nợ.

Đối với Hợp đồng tín dụng số: 40/2014/HĐTDTL-NH-CN ngày 19/02/2014. Vào ngày 28/9/2020, giữa Ngân hàng TMCP Sài Gòn Công T và ông Nguyễn Văn T đã thỏa thuận xong việc trả nợ đối với toàn bộ số nợ của Hợp đồng. Ngày 30/10/2020, Ngân hàng có đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với Hợp đồng tín dụng số: 40/2014/HĐTDTL-NH-CN ngày 19/02/2014 và rút yêu cầu đối với tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất diện tích 2.147m², thửa đất số 1018, tờ bản đồ số 11, xã Phước T, huyện Long T, tỉnh Đồng N theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số BB 412300 do Ủy ban nhân dân huyện Long Thành cấp ngày 01/7/2010 cho ông Nguyễn Văn T và bà Trần Thị P và đề nghị Tòa án không đưa ông Nguyễn Văn T, bà Trần Thị P vào tham gia tố tụng trong vụ án nên cần đình chỉ theo quy định tại điểm c khoản 1 Điều 217 Bộ luật tố tụng dân sự.

Ngân hàng TMCP Sài Gòn Công T chỉ yêu cầu ông Nguyễn Ngọc O và bà Bùi Thị T phải thanh toán số tiền còn nợ của Hợp đồng tín dụng số: 164/2016/HĐTDTL-NH-CN ngày 16/5/2016; Hợp đồng tín dụng số: 509/2016/HĐTDTL-NH-CN ngày 24/10/2016; Hợp đồng tín dụng số: 300/2015/HĐTDTL-HMDP-CN ngày 22/10/2015 và Hợp đồng tín dụng số: 88/2016/HĐTDTL-NH-CN ngày 24/3/2016. Tổng số tiền là 7.824.763.533 (Bảy tỷ tám trăm hai mươi bốn triệu bảy trăm sáu mươi ba nghìn năm trăm ba mươi ba) đồng.

Như vậy, quá trình thực hiện hợp đồng ông Nguyễn Ngọc O, bà Bùi Thị T đã vi phạm thỏa thuận về nghĩa vụ trả nợ. Ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn Ngọc O và bà Bùi Thị T phải trả các khoản tiền nợ gốc, nợ lãi trong hạn, quá hạn như nêu trên là phù hợp với thỏa thuận của các bên trong các hợp đồng và phù hợp với quy định tại các Điều 463, 466, 468 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 91 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010 nên chấp nhận.

[5] Đối với nghĩa vụ chậm thi hành án tiền vay do tổ chức tín dụng cho vay được áp dụng theo Án lệ số 08/2016/AL của Hội đồng thẩm phán Tòa án

nhân dân Tối Cao thông qua ngày 17/8/2016 và công bố theo Quyết định số 698/QĐ.CA ngày 17/10/2016 của Chánh án Tòa án nhân dân Tối Cao để tính lãi chậm trả.

[6] Quan điểm đại diện Viện kiểm sát là phù hợp chứng cứ đã thu thập, quy định của pháp luật và nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

[7] Về án phí: Do, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn ông O, bà T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho Ngân hàng TMCP Sài Gòn Công T số tiền 59.665.000 (Năm mươi chín triệu, sáu trăm sáu mươi lăm nghìn) đồng, theo biên lai số 0003023 ngày 14/01/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147, điểm b khoản 2 Điều 227, Điều 271 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 116, 117, 463, 466, 468 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 91 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010;

Áp dụng Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30-12-2016, của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khóa XIV quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án; Án lệ số 08/2016/AL của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân Tối Cao thông qua ngày 17/8/2016 và công bố theo Quyết định số 698/QĐ.CA ngày 17/10/2016 của Chánh án Tòa án nhân dân Tối Cao.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP Sài Gòn Công T đối với bị đơn ông Nguyễn Ngọc O, bà Bùi Thị T về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”.

Buộc ông Nguyễn Ngọc O và bà Bùi Thị T phải có nghĩa vụ thanh toán nợ cho Ngân hàng TMCP Sài Gòn Công T tổng số tiền tính đến ngày 18/01/2022 là 7.824.763.533 đồng (Bảy tỷ tám trăm hai mươi bốn triệu bảy trăm sáu mươi ba nghìn năm trăm ba mươi ba) đồng. Trong đó: Nợ gốc: 4.099.200.000 (Bốn tỷ không trăm chín mươi chín triệu hai trăm nghìn) đồng; nợ lãi trong hạn: 494.443.333 (Bốn trăm chín mươi bốn triệu bốn trăm bốn mươi ba nghìn ba trăm ba mươi ba) đồng; nợ lãi quá hạn: 3.208.217.200 (Ba tỷ hai trăm lẻ tám triệu hai trăm mười bảy nghìn hai trăm đồng; phạt chậm trả lãi: 22.903.000 (Hai mươi hai triệu chín trăm lẻ ba nghìn) đồng.

Tài sản đảm bảo là: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 249, 250 tờ bản đồ số 6, xã Dân T, huyện

Duyên H, tỉnh Trà V nay là xã Dân T, Thị xã Duyên H, tỉnh Trà V theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số BC 908301 ngày 03/11/2010. Theo Hợp đồng thế chấp có 30/HĐTC-2014 ngày 24/02/2014 chứng thực số 25, ngày 24/02/2014, quyển số 01 do Ủy ban nhân dân xã Dân Thành, huyện Duyên Hải, tỉnh Trà Vinh chứng nhận; Hợp đồng thế chấp sửa đổi, bổ sung số 30A/HĐTCBS-2014 ngày 18/3/2015; Hợp đồng thế chấp sửa đổi, bổ sung số 30B/HĐTCBS-2014 ngày 23/7/2015; Hợp đồng thế chấp sửa đổi, bổ sung số 30D/HĐTCBS-2014 ngày 22/10/2015; Hợp đồng thế chấp sửa đổi, bổ sung số 30E/HĐTCBS-2014 ngày 25/10/2016 chứng thực số 366, ngày 22/10/2015, quyển số 01/SCT/HĐ, GD do Ủy ban nhân dân xã Dân T, Thị xã Duyên H, tỉnh Trà V chứng nhận.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, ông Nguyễn Ngọc O và bà Bùi Thị T còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền 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. 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 lãi suất của Ngân hàng cho vay.

Trường hợp quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự đã được sửa đổi, bổ sung năm 2014 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, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự đã được sửa đổi, bổ sung năm 2014; thời hiệu thi hành án dân sự được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự năm 2008.

2. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu của Ngân hàng TMCP Sài Gòn Công T về Hợp đồng tín dụng số: 40/2014/HĐTDTL-NH-CN ngày 19/02/2014 và việc phát mãi tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất diện tích 2.147m², thửa đất số 1018, tờ bản đồ số 11, xã Phước T, huyện Long T, tỉnh Đồng N; theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số BB 412300 do Ủy ban nhân dân huyện Long T cấp ngày 01/7/2010 cho ông Nguyễn Văn T, bà Trần Thị P.

3. Về án phí: Ông Nguyễn Ngọc O và bà Bùi Thị T phải chịu 49.824.764 (Bốn mươi chín triệu tám trăm hai mươi bốn nghìn bảy trăm sáu mươi bốn) đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả cho Ngân hàng TMCP Sài Gòn Công T số tiền tạm ứng án phí đã nộp 59.665.000 (Năm mươi chín triệu, sáu trăm sáu mươi lăm nghìn) đồng, theo biên lai số 0003023 ngày 14/01/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai.

4. Quyền kháng cáo: Ngân hàng TMCP Sài Gòn Công T được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; ông Nguyễn Ngọc O, bà Bùi Thị T được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày bản án được tổng đạt hợp lệ hoặc bản án được niêm yết theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự./.

Nơi nhận :

- TAND tỉnh Đồng Nai (1);
- VKSND h. Long Thành (1);
- Chi cục THADS h. Long Thành (1);
- Các đương sự (2);
- Lưu (4).

**T/M. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

(Đã ký)

Nguyễn Tấn Cảnh