

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN ĐỨC HÒA
TỈNH LONG AN**

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

Bản án số: 84/2022/DS-ST

Ngày: 30 - 6 - 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 ĐỨC HÒA, TỈNH LONG AN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Hải An.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Nguyễn Thị Rạt
2. Ông Nguyễn Văn Ghên

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Huỳnh Như – là Thư ký Tòa án của Tòa án nhân dân huyện Đức Hòa, tỉnh Long An.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đức Hòa, tỉnh Long An tham gia phiên tòa: Bà Võ Thị Ngọc Tư - Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 6 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Đức Hòa tiến hành xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 367/2021/TLST-DS ngày 03 tháng 12 năm 2021 về việc tranh chấp “Hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 85/2022/QĐXXST-DS ngày 18 tháng 4 năm 2022 và Quyết định hoãn phiên tòa số 80/2022/QĐST-DS ngày 26 tháng 5 năm 2022, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP Q

Địa chỉ: Tầng 1 và tầng 2 Tòa nhà Sailing Tower – số 111A Pasteur, phường B, Quận M, thành phố Hồ Chí Minh

Người đại diện theo pháp luật: Ông Hàn Ngọc V – Tổng Giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Trần Thị Thu H – Giám đốc TTQLN NHBL – V.

Địa chỉ liên hệ: Tầng 6, Tòa nhà P, số 26 U, phường 25, quận B, thành phố Hồ Chí Minh.

Ủy quyền lại cho:

1/ Anh Trần Thanh S – Cán bộ Ngân hàng TMCP Q .

Hoặc: 2/ Anh Nguyễn Song D – Cán bộ Ngân hàng TMCP Q.

Hoặc: 3/ Anh Bùi Ngọc Lê K – Cán bộ Ngân hàng TMCP Q .

Cùng địa chỉ liên hệ: Tầng 6, Tòa nhà P, số 26 U, phường 25, quận B, thành phố Hồ Chí Minh.

(Theo Giấy ủy quyền số 69517.21 ngày 24/9/2021)

2. Bị đơn:

- Bà Nguyễn Thị Thu V, sinh năm 1972. Địa chỉ: Số 20/1C khu vực 3, thị trấn Đ, huyện H, tỉnh Long An.

- Ông Trần Quốc T, sinh năm 1971. Địa chỉ: Số 85Đ/5 khu vực 4, thị trấn Đ, huyện H, tỉnh Long An.

(Ngân hàng TMCP Q có đơn xin vắng mặt;
bà V, ông T vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 24 tháng 9 năm 2021 và trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn **anh Bùi Ngọc Lê K** trình bày: Vào ngày 16/10/2017, Ngân hàng TMCP Q (V) và ông Trần Quốc T, bà Nguyễn Thị Thu V có ký Hợp đồng tín dụng số 0165.HDTD.V618.17. Ông Trần Quốc T và bà Nguyễn Thị Thu V vay số tiền vốn là 1.500.000.000 đồng. Thời hạn vay là 284 tháng, mục đích vay thanh toán tiền mua bất động sản với lãi suất cho vay tại thời điểm giải ngân là 9.09%; lãi suất này là lãi suất ưu đãi được áp dụng trong 12 tháng đầu tiên từ ngày giải ngân. Hết thời hạn ưu đãi lãi suất được điều chỉnh lại theo quy định của V tại thời điểm điều chỉnh và được điều chỉnh 3 tháng một lần bằng lãi suất cơ sở + biên độ 3.99%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay. Phương thức thanh toán trả gốc và lãi hàng tháng vào ngày 30, mỗi tháng trả 5.282.000 đồng gốc và lãi phát sinh, tháng cuối cùng trả 5.194.000 đồng. Tài sản đảm bảo nợ vay là quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận QSDĐ số BO 841780 vào sổ cấp Giấy chứng nhận QSDĐ số CH 00694 do UBND huyện M cấp ngày 16/7/2013 cập nhật sang tên bà Nguyễn Thị Thu V ngày 11/9/2017, cập nhật chuyển nhượng một phần cho bà Lê Thị Kim D ngày 04/10/2017 tại thửa đất số 416, tờ bản đồ số 13, xã T, huyện M, tỉnh Long An và các công trình, tài sản gắn liền với phần đất trên theo Hợp đồng thế chấp số công chứng 9010 quyển số 19TP/CC-SCC-HĐGD ngày 17/10/2017 tại Phòng công chứng số 4, tỉnh Long An ngày 16/10/2017.

Ngân hàng đã giải ngân đầy đủ tiền vay cho ông T và bà V theo Khế ước nhận nợ số 0165.KUNN.V618.17 ngày 17/10/2017.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, ông Trần Quốc T và bà Nguyễn Thị Thu V đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán như đã cam kết từ ngày 30/6/2018 dù Ngân hàng đã nhiều lần yêu cầu, cụ thể tính đến ngày xét xử vụ án 30/6/2022; số tiền ông Trần Quốc T và bà Nguyễn Thị Thu V chưa thanh toán cho V là 2.580.928.166 đồng

(trong đó nợ gốc là 1.462.841.177 đồng, lãi trong hạn là 11.490.914 đồng, lãi quá hạn là 1.106.596.075 đồng).

Nay V yêu cầu ông Trần Quốc T và bà Nguyễn Thị Thu V có trách nhiệm liên đới trả số tiền là 2.580.928.166 đồng (trong đó nợ gốc là 1.462.841.177 đồng, lãi trong hạn là 11.490.914 đồng, lãi quá hạn là 1.106.596.075 đồng) và lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng từ ngày 01/7/2022 đến khi thanh toán đủ số nợ. Trong trường hợp thanh toán không đủ, hoặc không thanh toán đề nghị xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận QSDĐ số BO 841780 vào sổ cấp Giấy chứng nhận QSDĐ số CH 00694 do UBND huyện M cấp ngày 16/7/2013 cập nhật sang tên bà Nguyễn Thị Thu V ngày 11/9/2017, cập nhật chuyển nhượng một phần cho bà Lê Thị Kim D ngày 04/10/2017 tại thửa đất số 416, tờ bản đồ số 13, xã T, huyện M, tỉnh Long An và các công trình, tài sản gắn liền với phần đất trên theo Hợp đồng thế chấp số công chứng 9010 quyền số 19TP/CC-SCC-HĐGD ngày 17/10/2017 tại Phòng công chứng số 4, tỉnh Long An.

Ngoài ra không còn yêu cầu gì khác.

Tại Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 17/12/2021, hiện trạng trên thửa đất số 416, tờ bản đồ số 13, tọa lạc tại xã T, huyện M, tỉnh Long An là đất trống, có một số cây tạp không có giá trị, do ông T và bà V đang quản lý, sử dụng.

Sau khi thụ lý vụ án, Tòa án đã tiến hành tổng đạt thông báo thụ lý, các văn bản tố tụng cần thiết, đã tiến hành phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và các thủ tục theo pháp luật quy định nhưng ông Trần Quốc T và bà Nguyễn Thị Thu V, vẫn vắng mặt, cũng không có văn bản ghi ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đức Hòa, tỉnh Long An:

- Về tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án đến thời điểm xét xử vụ án, những người tiến hành tố tụng và nguyên đơn đã tuân thủ đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Riêng bị đơn đã không thực hiện đúng các Điều 70, 72 Bộ luật Tố tụng dân sự. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Căn cứ vào hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và Khế ước nhận nợ ngày 16/10/2017, 17/10/2017, thấy rằng giữa nguyên đơn và bị đơn có tồn tại hợp đồng tín dụng và bị đơn đã không thực hiện đúng nghĩa vụ thanh toán cho nguyên đơn theo thỏa thuận trong các hợp đồng. Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng cần thiết cho bị đơn, nhưng vẫn vắng mặt. Do đó, căn cứ Điều 463, 466, 468, 357, 288 Bộ luật Dân sự; đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

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, căn cứ các kết quả xét hỏi tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về tố tụng:

Quan hệ tranh chấp là Hợp đồng tín dụng theo quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự. Bị đơn ông Trần Quốc T và bà Nguyễn Thị Thu V có địa chỉ tại thị trấn Đ, huyện H, tỉnh Long An nên Tòa án nhân dân huyện Đức Hòa thụ lý giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Tại phiên tòa, nguyên đơn có đơn xin xét xử vắng mặt; bị đơn ông Trần Quốc T và bà Nguyễn Thị Thu V đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt, căn cứ vào khoản 1, điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 1, khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vắng mặt nguyên đơn, bị đơn.

[2]. Về yêu cầu khởi kiện:

[2.1] Căn cứ vào tài liệu có trong hồ sơ và lời trình bày của phía nguyên đơn trong quá trình giải quyết vụ án, thấy rằng giữa V với ông Trần Quốc T và bà Nguyễn Thị Thu V có ký kết Hợp đồng tín dụng số 0165.HDTD.V618.17 ngày 16/10/2017 để cho ông Trần Quốc T và bà Nguyễn Thị Thu V vay số tiền 1.500.000.000 đồng. Thời hạn vay là 284 tháng, mục đích vay thanh toán tiền mua bất động sản với lãi suất cho vay tại thời điểm giải ngân là 9.09%; lãi suất này là lãi suất ưu đãi được áp dụng trong 12 tháng đầu tiên từ ngày giải ngân. Hết thời hạn ưu đãi lãi suất được điều chỉnh lại theo quy định của V tại thời điểm điều chỉnh và được điều chỉnh 3 tháng một lần bằng lãi suất cơ sở + biên độ 3.99%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay. Phương thức thanh toán trả gốc và lãi hàng tháng vào ngày 30, mỗi tháng trả 5.282.000 đồng gốc và lãi phát sinh, tháng cuối cùng trả 5.194.000 đồng. Tài sản đảm bảo nợ vay là quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận QSDĐ số BO 841780 vào sổ cấp Giấy chứng nhận QSDĐ số CH 00694 do UBND huyện M cấp ngày 16/7/2013 cập nhật sang tên bà Nguyễn Thị Thu V ngày 11/9/2017, cập nhật chuyển nhượng một phần cho bà Lê Thị Kim D ngày 04/10/2017 tại thửa đất số 416, tờ bản đồ số 13, xã T, huyện M, tỉnh Long An và các công trình, tài sản gắn liền với phần đất trên theo Hợp đồng thế chấp số công chứng 9010 quyền số 19TP/CC-SCC-HĐGD ngày 17/10/2017 tại Phòng công chứng số 4, tỉnh Long An.

Tuy nhiên, quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, ông Trần Quốc T và bà Nguyễn Thị Thu V vi phạm nghĩa vụ thanh toán như đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng, do đó V có quyền chấm dứt việc cho vay và thu hồi nợ trước hạn đối với ông Trần Quốc T và bà Nguyễn Thị Thu V là phù hợp với thỏa thuận của Hợp đồng tín dụng.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng, thể hiện rõ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; ông Trần Quốc T và bà Nguyễn Thị Thu V, vẫn vắng mặt cũng không có bất cứ ý kiến phản hồi nào về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không cung cấp tài liệu, chứng cứ nào do đó Tòa án không thể xem xét ý kiến của các đương sự này trong vụ án.

Căn cứ vào bản chiết tính lãi do nguyên đơn cung cấp, số tiền gốc, lãi ông Trần Quốc T và bà Nguyễn Thị Thu V còn nợ V theo Hợp đồng tín dụng số 0165.HDTD.V618.17 ngày 16/10/2017 tính đến ngày xét xử sơ thẩm (30/6/2022) là 2.580.928.166 đồng (trong đó nợ gốc là 1.462.841.177 đồng, lãi trong hạn là 11.490.914 đồng, lãi quá hạn là 1.106.596.075 đồng).

[2.2] Về biện pháp bảo đảm:

Để bảo đảm cho số tiền vay theo Hợp đồng tín dụng số 0165.HDTD.V618.17 ngày 16/10/2017, ông Trần Quốc T và bà Nguyễn Thị Thu V và V đã ký hợp đồng thế chấp số công chứng 9010 quyền số 19TP/CC-SCC-HĐGD ngày 17/10/2017 tại Phòng công chứng số 4, tỉnh Long An, tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận QSDĐ số BO 841780 vào sổ cấp Giấy chứng nhận QSDĐ số CH 00694 do UBND huyện M cấp ngày 16/7/2013 cập nhật sang tên bà Nguyễn Thị Thu V ngày 11/9/2017, cập nhật chuyển nhượng một phần cho bà Lê Thị Kim D ngày 04/10/2017 tại thửa đất số 416, tờ bản đồ số 13, xã T, huyện M, tỉnh Long An và các công trình, tài sản gắn liền với phần đất trên. Do đó, trong trường hợp không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ số tiền nợ theo Hợp đồng tín dụng số 0165.HDTD.V618.17 ngày 16/10/2017, V có quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp trên để thu hồi nợ là phù hợp.

Từ những phân tích trên, xét yêu cầu khởi kiện của V là có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[3]. Về lãi suất: Ông Trần Quốc T và bà Nguyễn Thị Thu V có nghĩa vụ tiếp tục trả lãi phát sinh trên số tiền nợ theo mức lãi suất đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 0165.HDTD.V618.17 ngày 16/10/2017 từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thanh toán xong khoản nợ là phù hợp.

Xét ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đức Hòa, tỉnh Long An về việc chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ.

[4]. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 5.000.000 đồng; ông Trần Quốc T và bà Nguyễn Thị Thu V phải liên đới chịu. Ngân hàng TMCP Q đã nộp tạm ứng nên ông Trần Quốc T và bà Nguyễn Thị Thu V có trách nhiệm liên đới hoàn trả lại cho Ngân hàng TMCP Q số tiền 5.000.000 đồng.

[5]. Về án phí: Ông Trần Quốc T và bà Nguyễn Thị Thu V phải liên đới chịu án phí dân sự sơ thẩm theo khoản 2 Điều 26 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 và lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 227 và Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 463, 466, 357, 468, 288 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ khoản 2 Điều 91, khoản 2,3 Điều 95, điểm a khoản 3 Điều 98 Luật các Tổ chức tín dụng.

Căn cứ khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 Quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP Q (V) đối với ông Trần Quốc T và bà Nguyễn Thị Thu V về việc tranh chấp “Hợp đồng tín dụng”

1.1. Buộc ông Trần Quốc T và bà Nguyễn Thị Thu V có trách nhiệm liên đới thanh toán cho Ngân hàng TMCP Q (V) số tiền 2.580.928.166 đồng (trong đó nợ gốc là 1.462.841.177 đồng, lãi trong hạn là 11.490.914 đồng, lãi quá hạn là 1.106.596.075 đồng – tính đến ngày 30/6/2022).

Kể từ ngày 01/7/2022 đến khi thi hành xong số tiền trên, ông Trần Quốc T và bà Nguyễn Thị Thu V phải trả cho Ngân hàng TMCP Q (V) thêm số tiền lãi đối với số tiền chậm trả theo mức lãi suất đã thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 0165.HDTD.V618.17 ngày 16/10/2017 tương ứng với thời gian và số tiền chậm trả.

1.2. Trường hợp không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ, thì Ngân hàng TMCP Q (V) được quyền yêu cầu Chi cục Thi hành án dân sự xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận QSDĐ số BO 841780 vào sổ cấp Giấy chứng nhận QSDĐ số CH 00694 do UBND huyện M cấp ngày 16/7/2013 cập nhật sang tên bà Nguyễn Thị Thu V ngày 11/9/2017, cập nhật chuyển nhượng một phần cho bà Lê Thị Kim D ngày 04/10/2017 tại thửa đất số 416, tờ bản đồ số 13, xã T, huyện M, tỉnh Long An và các công trình, tài sản gắn liền với phần đất trên để đảm bảo thi hành án; ông Trần Quốc T và bà Nguyễn Thị Thu V có trách nhiệm giao tài sản trên để cơ quan có thẩm quyền thực hiện việc xử lý tài sản thế chấp.

2. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: ông Trần Quốc T và bà Nguyễn Thị Thu V có trách nhiệm liên đới hoàn trả lại cho Ngân hàng TMCP Q số tiền 5.000.000 đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, bên có nghĩa vụ chậm thi hành sẽ phải chịu thêm khoản tiền lãi tính trên số tiền chậm trả theo quy định tại Điều 357, khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự số 91/2015/QH13 tương ứng với thời gian chưa thi hành án, trừ trường hợp các bên có thỏa thuận khác hoặc pháp luật có quy định khác.

3. Về án phí: Buộc Ông Trần Quốc T và bà Nguyễn Thị Thu V nộp 83.618.563 đồng án phí dân sự sơ thẩm sung công quỹ Nhà nước.

Hoàn lại cho Ngân hàng TMCP Q (V) số tiền 39.502.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai số 0009135 ngày 30/11/2021 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Đức Hòa.

Án xử sơ thẩm và tuyên án công khai, nguyên đơn; bị đơn vắng mặt được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản sao bản án hoặc ngày niêm yết bản án.

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.

Nơi nhận:

- *Đương sự;*
- *TAND tỉnh Long An;*
- *VKSND huyện Đức Hòa;*
- *Chi cục THADS huyện Đức Hòa;*
- *Lưu hồ sơ.*

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

(Đã ký)

Nguyễn Hải An

