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: 104/2019/DSST
Ngày: 29/11/2019
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 Đình Trung

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Đỗ Văn Bê.

2. Bà Mai Thị Huệ.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Dung – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Long Thành.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Long Thành tham gia phiên tòa: Ông Phan Văn Trường – Kiểm sát viên.

Trong ngày 29/11/2019, tại Tòa án nhân dân huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 193/2019/TLST – DS ngày 29/7/2019 về "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 113/2019/QĐXXST–DS ngày 25/10/2019 và Quyết định hoãn phiên tòa số 529/2019/QĐST – DS ngày 12/11/2019, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ngân hàng IB.

Địa chỉ: số A, phường BN, Quận N, TP Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Võ Đức H – Chuyên viên Phòng QLN KHCN MN khối quản trị rủi ro (văn bản ủy quyền ngày 27/5/2019).

- *Bị đơn:* Bà Nguyễn Thị Kim C, sinh năm 1966.
Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1966.
Cùng địa chỉ: ấp A, xã PT, huyện LT, Đồng Nai.

(Ông Hiệp, bà C có mặt; ông T vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**** Theo đơn khởi kiện, bản tự khai và tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn - ông Võ Đức H trình bày:***

Ngày 22/6/2010, Ngân hàng IB(gọi tắt là Ngân hàng) ký với bà Nguyễn Thị Kim C, ông Nguyễn Văn T hợp đồng tín dụng số 0123/HĐTD-VIB90/10 với

nội dung: Ngân hàng cho bà C, ông T vay số tiền 200.000.000đ, mục đích bổ sung vốn xây dựng nhà cấp bốn, thời hạn vay 60 tháng kể từ ngày 25/6/2010 đến ngày 25/6/2015, lãi suất vay 1,32%/tháng điều chỉnh 06 tháng /lần phù hợp với chính sách về lãi suất của Ngân hàng và pháp luật. Mỗi tháng trả 1.500.000đ tiền gốc, phần còn lại trả vào cuối kỳ đáo hạn, tiền lãi trả vào ngày 03 hàng tháng.

Ngày 25/6/2010, Ngân hàng đã giải ngân theo Khế ước nhận nợ số 0123/KƯNN-VIB90/10 với số tiền 200.000.000đ.

Khi thực hiện hợp đồng nêu trên, bà C, ông T luôn vi phạm nghĩa vụ thanh toán nợ gốc và lãi phát sinh. Do đó, Ngân hàng đã chuyển toàn bộ dư nợ gốc của khách hàng sang nợ quá hạn từ ngày 13/10/2011. Bà C, ông T mới chỉ trả được cho Ngân hàng tiền gốc 143.100.237đ, tiền lãi 42.405.760đ.

Trong quá trình giải quyết vụ việc, Ngân hàng đã đôn đốc, tạo điều kiện nhiều lần nhưng bà C, ông T vẫn không thanh toán được nợ. Tính đến ngày 22/4/2019, bà C, ông T còn nợ số tiền 401.546.250đ, trong đó nợ gốc: 56.899.763đ; nợ lãi trong hạn: 98.242.157đ; nợ lãi quá hạn: 246.404.330đ.

Do vợ chồng ông T không thanh toán theo hợp đồng tín dụng đã ký nên Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam khởi kiện, yêu cầu Tòa án buộc vợ chồng bà C, ông T phải thanh toán cho Ngân hàng số tiền nợ tính đến ngày 29/11/2019 là: gốc 56.899.763đ, lãi trong hạn 98.242.157đ, lãi quá hạn 258.371.393đ.

- Về tài sản thế chấp:

Tài sản đảm bảo cho khoản vay là Quyền sử dụng đất tại thửa 305, tờ bản đồ số 15 xã Phước Thái theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 497203 do UBND huyện Long Thành cấp ngày 21/4/2005 mang tên bà C, ông T và toàn bộ vật phụ, trang thiết bị kèm theo và phần giá trị công trình, diện tích cải tạo, đầu tư thêm gắn liền với diện tích đất. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0123/HĐTC-VIB.TB/BĐ ký ngày 23/6/2010, số công chứng 124, quyển số 01/2010/TP/CC-SCT/HDGD ngày 23/6/2010 tại UBND xã Phước Thái. Việc thế chấp và đăng ký giao dịch bảo đảm đúng quy định của pháp luật.

**** Tại biên bản lấy lời khai ngày 12/8/2019 và tại phiên tòa, bà Nguyễn Thị Kim C trình bày:***

Ngày 22/6/2010, vợ chồng bà ký hợp đồng tín dụng số 0123/2010/HĐTD1-VIB90/10 với Ngân hàng IB để vay số tiền 200.000.000đ, mục đích để lấy vốn làm ăn, lãi suất 1,32%/tháng, điều chỉnh 06 tháng 01 lần. Tài sản thế chấp là diện tích đất thuộc thửa 305, tờ bản đồ địa chính số 15 xã Phước Thái, đã được UBND huyện Long Thành cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 497203 ngày 21/4/2005 mang tên ông T và các công trình xây dựng trên đất.

Quá trình thực hiện hợp đồng, bà có trả được gốc và lãi nhưng không nhớ bao nhiêu. Nay, Ngân hàng khởi kiện yêu cầu vợ chồng ông bà thanh toán số tiền tính đến ngày 29/11/2019 là: gốc 56.899.763đ, lãi trong hạn 98.242.157đ, lãi quá hạn 258.371.393đ thì bà đồng ý. Tuy nhiên, bà xin thanh toán tiền gốc 56.899.763đ, còn tiền lãi thì xin miễn vì hoàn cảnh của bà rất khó khăn. Trường

hợp bà không trả được nợ thì bà cũng không đồng ý phát mãi tài sản thế chấp vì mẹ con bà không còn nơi ở nào khác.

Bị đơn ông Nguyễn Văn T vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án nên không có lời khai.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Long Thành có ý kiến:

- Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký: Về việc thụ lý vụ án, xác định quan hệ pháp luật, tư cách tố tụng, về việc xác minh, thu thập các tài liệu chứng cứ vụ án và thời hạn chuẩn bị đưa vụ án ra xét xử đều được Thẩm phán thực hiện theo đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng nhiệm vụ, quyền hạn của mình.

- Về nội dung vụ án:

Qua nghiên cứu hồ sơ vụ án, Viện kiểm sát nhân dân huyện Long Thành nhận thấy: Hợp đồng tín dụng được ký kết giữa các đương sự và số tiền còn nợ đều được các bên thừa nhận. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất đã được các bên chứng thực, đăng ký đúng theo quy định của pháp luật.

Vì vậy, Viện kiểm sát nhân dân huyện Long Thành đề nghị Tòa án chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng:

- Về thủ tục thụ lý vụ án và thẩm quyền giải quyết: Theo các tài liệu có trong hồ sơ vụ án thì bị đơn là bà Nguyễn Thị Kim C và ông Nguyễn Văn T thường trú tại xã PT, huyện LT, tỉnh Đồng Nai. Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Long Thành giải quyết. Căn cứ điểm a, khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án nhân dân huyện Long Thành tiến hành thụ lý vụ án là đúng thẩm quyền.

- Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Ngân hàng IB khởi kiện đối với bà C, ông T để yêu cầu thanh toán theo Hợp đồng tín dụng đã ký. Do đó, Tòa án xác định quan hệ pháp luật của vụ án là "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo khoản 3 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự.

- Theo bà C thì ông T đã bỏ địa phương đi từ năm 2016 tới nay, thi thoảng về để thăm cháu nhưng không cho bà biết nơi ở và nơi làm việc.

Theo quy định tại điểm a, khoản 2 Điều 6 Nghị quyết số 04/2017/NQ-HĐTP ngày 05/5/2017 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao hướng dẫn một số quy định tại khoản 1 và khoản 3 Điều 192 Bộ luật tố tụng dân sự thì: Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam đã ghi đúng và đầy đủ địa chỉ của ông T như trong giao dịch dân sự. Ông T thay đổi nơi cư trú, làm việc nhưng không thông báo cho Ngân hàng và chính quyền địa phương biết là thuộc trường hợp cố tình giấu địa chỉ nên Tòa án nhân dân huyện Long Thành tiến hành các thủ tục chung để giải quyết vụ án là đúng quy định của pháp luật.

Tòa án nhân dân huyện Long Thành đã tiến hành niêm yết Quyết định đưa vụ án ra xét xử, Quyết định hoãn phiên tòa theo trình tự thủ tục, ông T vẫn vắng mặt nên căn cứ Điều 227, 228 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vắng mặt ông T là đúng quy định của pháp luật.

[2] Về nội dung vụ án:

- Về việc thanh toán nợ:

Ngày 22/6/2010, Ngân hàng IB – Phòng giao dịch Trảng Bom ký đã ký kết hợp đồng tín dụng số 0123/HĐTD1-VIB90/10, đồng ý cho vợ chồng bà Nguyễn Thị Kim C, ông Nguyễn Văn T vay số tiền 200.000.000đ nhằm mục đích bổ sung vốn xây dựng nhà cấp 4, thời hạn vay 60 tháng; lãi suất cho vay trung hạn áp dụng tại thời điểm giải ngân bằng lãi suất điều chuyển vốn kinh doanh 06 tháng VNĐ + lãi biên tối thiểu 3,6%/năm, đảm bảo độ sinh lời tối thiểu 3,7%/năm, điều chỉnh 06 tháng/lần, phù hợp với chính sách của VIB và pháp luật; Phương thức trả: mỗi tháng trả 1.500.000đ nợ gốc, phần gốc còn lại trả vào cuối kỳ đáo hạn, lãi trả ngày 03 hàng tháng. Ngày 25/6/2010, Ngân hàng đã giải ngân cho bà C, ông T số tiền 200.000.000đ theo Khế ước nhận nợ số 0123/KƯNN-VIB90/10, xác định lãi suất vay 1,32%/tháng, điều chỉnh 06 tháng/lần, phù hợp với chính sách lãi suất của VIB và pháp luật. Do bà C, ông T không trả nợ đầy đủ theo hợp đồng tín dụng đã ký nên Ngân hàng khởi kiện.

Tại phiên tòa, bà C đồng ý với số nợ do Ngân hàng tính toán nhưng xin trả nợ gốc, còn nợ lãi thì xin miễn vì hoàn cảnh của bà rất khó khăn. Mặc dù đã được Tòa án vận động, thuyết phục nhưng đại diện Ngân hàng không đồng ý miễn toàn bộ tiền lãi phát sinh cho bà C, ông T ngay tại phiên tòa, khi nào án có hiệu lực thì sẽ xem xét nên không có cơ sở xem xét theo yêu cầu của bà C. Do đó, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng, buộc bà Nguyễn Thị Kim C, ông Nguyễn Văn T phải trả cho Ngân hàng số tiền tính đến ngày 29/11/2019 là: gốc 56.899.763đ, lãi trong hạn 98.242.157đ, lãi quá hạn 258.371.393đ là phù hợp.

- Về tài sản thế chấp:

Để đảm bảo khoản vay, bà Nguyễn Thị Kim C, ông Nguyễn Văn T đã ký kết Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0123/2010/HĐTC1-VIB.TB/BĐ ngày 23/6/2010, thế chấp tài sản sau:

- Quyền sử dụng đất cùng toàn bộ vật phụ, trang thiết bị kèm theo và phần giá trị công trình, diện tích cải tạo, đầu tư xây dựng thêm gắn liền với đất tại xã Phước Thái, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 497203 do UBND huyện Long Thành cấp ngày 21/4/2005 đối với diện tích 374m^2 thuộc thửa 305, tờ bản đồ địa chính số 15 xã Phước Thái mang tên Nguyễn Văn T.

Hợp đồng thế chấp nêu trên đã được chứng thực tại UBND xã PT và đăng ký giao dịch đảm bảo tại cơ quan có thẩm quyền theo đúng quy định của pháp luật.

Xét thấy việc ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của các đương sự trên cơ sở tự nguyện và được chứng thực, đăng ký thế chấp tại cơ quan có thẩm

quyền đúng theo quy định của pháp luật. Do đó, bà C cho rằng đây là nơi ở duy nhất của mẹ con bà nên bà không đồng ý tiếp tục hợp đồng thế chấp, không đồng ý dùng tài sản này để đảm bảo thi hành án là không có căn cứ. Buộc bà Nguyễn Thị Kim C, ông Nguyễn Văn T phải tiếp tục thực hiện các hợp đồng thế chấp nêu trên để đảm bảo thi hành án là phù hợp.

[3] Về án phí DSST và chi phí tố tụng:

- Chi phí tố tụng: Để có cơ sở giải quyết vụ án, Tòa án nhân dân huyện Long Thành đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ. Tại phiên tòa, đại diện nguyên đơn không yêu cầu xem xét nên không giải quyết.

- Về án phí DSST: Bà C, ông T phải nộp 20.541.000đ. Do bà C bị bệnh ung thư, có hoàn cảnh rất khó khăn, được chính quyền địa phương xác nhận nên giảm cho bà C, ông T 50% tiền án phí phải nộp. Bà C, ông T còn phải nộp 10.270.500đ.

Hoàn trả cho Ngân hàng tiền tạm ứng án phí đã nộp.

[4] Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Long Thành tại phiên tòa phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên ghi nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

- Căn cứ khoản 3 Điều 26; Điều 39; Điều 157, 165, 203, 220, 227, 228, 235, 264, 266 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Nghị quyết số 04/2017/NQ-HĐTP ngày 05/5/2017 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao hướng dẫn một số quy định tại khoản 1 và khoản 3 Điều 192 Bộ luật tố tụng dân sự;

- Áp dụng Điều 342, 343, 355 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 105, 106 Luật đất đai năm 2003; Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng;

- Áp dụng 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, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng IB.

Buộc bà Nguyễn Thị Kim C, ông Nguyễn Văn T phải trả cho Ngân hàng số tiền nợ tính đến ngày 29/11/2019 là 413.513.313đ (bốn trăm mười ba triệu năm trăm mười ba ngàn ba trăm mười ba đồng), trong đó nợ gốc 56.899.763đ, lãi trong hạn 98.242.157đ, lãi quá hạn 258.371.393đ.

Đồng thời bà C, ông T phải trả cho Ngân hàng khoản tiền lãi phát sinh của số nợ gốc kể từ ngày 30/11/2019 cho đến khi thanh toán hết nợ theo mức lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng 0123/2010/HĐTD1-VIB90/10 ngày 22/6/2010 và Khế ước nhận nợ số 0123/KƯNN-VIB90/10 ngày 25/6/2010.

Tiếp tục thực hiện hợp đồng thế chấp số 0123/2010/HĐTC1-VIB.TB/BĐ ngày 23/6/2010 đối với quyền sử dụng đất để đảm bảo thi hành án gồm:

- Quyền sử dụng đất cùng toàn bộ vật phụ, trang thiết bị kèm theo và phần giá trị công trình, diện tích cải tạo, đầu tư xây dựng thêm gắn liền với đất tại xã Phước Thái, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 497203 do UBND huyện Long Thành cấp ngày 21/4/2005 đối với diện tích 374m^2 thuộc thửa 305, tờ bản đồ địa chính số 15 xã Phước Thái mang tên Nguyễn Văn T.

Về án phí DSST: bà C, ông T phải nộp 10.270.500đ.

Hoàn trả cho Ngân hàng 10.000.000đ tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 0005312 ngày 20/7/2019 của cơ quan Chi cục thi hành án dân sự huyện Long Thành.

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.

Ngân hàng, bà C có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Ông T được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Nơi nhận:
- *TAND tỉnh Đồng Nai;*
- *VKS ND tỉnh Đồng Nai;*
- *T.H.A dân sự H. Long Thành;*
- *VKS H. Long Thành;*
- *Các đương sự.*
- *Lưu HS, VP.*

Nguyễn Đình Trung