

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN LONG ĐIỀN
TỈNH BÀ RỊA-VŨNG TÀU**

Bản án số: 37/2023/DS-ST

Ngày: 11/8/2023.

*V/v “Tranh chấp hợp đồng
tín dụng”*

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

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN LONG ĐIỀN, TỈNH BÀ RỊA-VŨNG TÀU

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phan Thu Phương.

Các Hội thẩm nhân dân: 1/ Ông Phạm Hồng Sơn.

2/ Bà Nguyễn Thị Di.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Quốc Tín – Thư ký Tòa án.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Long Điền tham gia phiên tòa: Bà Hoàng Thị Huyền - Kiểm sát viên.

Ngày 11/8/2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Long Điền xét xử công khai vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số 165/2022/TLST-DS ngày 11/11/2022 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 47/2023/QĐXXST-DS ngày 28/6/2023, Quyết định hoãn phiên tòa số 36/2023/QĐST-DS ngày 24/7/2023 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng V

Địa chỉ: tầng 1 (tầng trệt) và tầng 2, tòa nhà A, phường B, Quận 1, thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện theo pháp luật: Ông Hàn Ngọc V- chức vụ: Tổng giám đốc.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Khánh H – chức vụ: Giám đốc THN trực tiếp và XLN - Trung tâm quản lý nợ Ngân hàng bán lẻ 1- Khối ngân hàng bán lẻ V.

Địa chỉ liên lạc: tầng 1 (tầng trệt) và tầng 2, tòa nhà A, phường B, Quận 1, thành phố Hồ Chí Minh.

Ông H ủy quyền lại cho: ông Nguyễn Mạnh T, bà Lê Thị Thanh L, ông Nguyễn An D; Địa chỉ liên lạc: Tầng 6, tòa nhà P, số 26 U, phường 25, quận Bình Thạnh, thành phố Hồ Chí Minh. (tại phiên tòa ông T, bà L vắng mặt; ông D có mặt).

- Bị đơn: 1/ Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1974 (Vắng mặt)

2/ Bà Vũ Thị T, sinh năm 1982 (Vắng mặt)

Địa chỉ: tổ 18, ấp P, xã P, huyện Long Điền, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Ngân hàng V là ông Nguyễn An D trình bày:

Ngân hàng V – chi nhánh V ký với ông Nguyễn Văn H và bà Vũ Thị T: Hợp đồng tín dụng số 4882237.20 ngày 29/12/2020 với nội dung: V cho ông Nguyễn Văn H và bà Vũ Thị T vay số tiền 1.570.000.000đồng; mục đích vay vốn: đáp ứng nhu cầu về sửa nhà (không làm thay đổi kết cấu) để ở trên nền đất cũ tại thửa đất 26677.91.168 tờ bản đồ số 91 tọa lạc tại xã P, huyện Long Điền, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu; thời hạn vay 180 tháng, từ ngày 02/01/2021 đến ngày 02/01/2036; lãi suất vay tại thời điểm giải ngân là 12,5%/năm. Lãi suất này sẽ được V chủ động điều chỉnh 03 tháng một lần bằng lãi suất cơ sở theo sản xuất cộng biên độ 4.1%/năm. Trả nợ gốc vào ngày 10 hàng tháng; kỳ trả nợ đầu tiên 10/02/2021, mỗi kỳ trả 8.720.000đồng, số còn lại trả cuối kỳ; trả nợ lãi vào ngày 10 hàng tháng, trả phí theo quy định của V từng thời kỳ.

V đã giải ngân cho ông Nguyễn Văn H và bà Vũ Thị T theo đơn đề nghị giải ngân kèm khế ước nhận nợ số 4882237(1).20 ký ngày 31/12/2020 với số tiền 1.570.000.000đồng theo đúng yêu cầu của Khách hàng và phù hợp với Hợp đồng tín dụng số 4882237.20 ký ngày 29/12/2020.

Biện pháp bảo đảm tiền vay: tài sản bảo đảm cho khoản vay là Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thửa số 168 tờ bản đồ số 91 tọa lạc tại xã P, huyện Long Điền, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu do UBND huyện Long Điền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số AE045122 ngày 02/10/2007 cho ông H, bà T và Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thửa số 108 tờ bản đồ số 98 tọa lạc tại xã P, huyện Long Điền, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu do UBND huyện Long Điền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số AE045123 ngày 02/10/2007 cho ông H, bà T cùng toàn bộ hoa lợi, lợi tức và các quyền lợi phát sinh từ tài sản gắn liền với đất theo nội dung Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 2211880.20.622 ngày 29/12/2020.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng nêu trên, ông Nguyễn Văn H và bà Vũ Thị T đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán nợ gốc và lãi phát sinh, khoản vay đã quá hạn từ ngày 10/01/2022. Ông Nguyễn Văn H, bà Vũ Thị T mới thanh toán được cho V số tiền 274.835.081 đồng (Trong đó nợ gốc là 95.920.000đồng, nợ lãi là 178.915.081đồng).

Tính đến ngày 11/8/2023, ông Nguyễn Văn H và bà Vũ Thị T còn nợ V số tiền là 1.917.859.941đồng (trong đó nợ gốc là 1.474.080.000đồng, nợ lãi trong hạn là 128.245.491đồng, lãi quá hạn là 299.479.768đồng, phạt chậm trả là 16.479.768đồng).

Nay V khởi kiện ông Nguyễn Văn H, bà Vũ Thị T và yêu cầu cụ thể như sau:

- Buộc ông Nguyễn Văn H và bà Vũ Thị T phải thanh toán cho V số tiền còn nợ tính đến ngày 11/8/2023 là 1.917.859.941đồng (trong đó nợ gốc là 1.474.080.000đồng, nợ lãi trong hạn là 128.245.491đồng, lãi quá hạn là

299.479.768đồng, phạt chậm trả là 16.479.768đồng) và số tiền lãi quá hạn tính trên số tiền nợ gốc, tiền phạt chậm trả kể từ ngày 12/8/2023 cho đến khi ông H, bà T thanh toán hết toàn bộ khoản nợ trên theo Hợp đồng tín dụng đã ký số 4882237.20 ngày 29/12/2020 và Đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 4882237 (1).20 ngày 31/12/2020.

- Trường hợp ông H, bà T không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho V thì đề nghị Tòa án tuyên V có quyền được tự phát mãi tài sản bảo đảm hoặc yêu cầu cơ quan có thẩm quyền kê biên, phát mãi tài sản bảo đảm là: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thửa số 168 tờ bản đồ số 91 tọa lạc tại xã P, huyện Long Điền, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu do UBND huyện Long Điền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số AE045122 ngày 02/10/2007 cho ông H, bà T và Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thửa số 108 tờ bản đồ số 98 tọa lạc tại xã P, huyện Long Điền, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu do UBND huyện Long Điền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số AE045123 ngày 02/10/2007 cho ông H, bà T cùng toàn bộ hoa lợi, lợi tức và các quyền lợi phát sinh từ tài sản gắn liền với đất theo nội dung Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 2211880.20.622 ngày 29/12/2020. Trường hợp số tiền thu được từ tài sản bảo đảm không đủ thì bên vay vốn có nghĩa vụ tiếp tục trả hết khoản nợ còn lại cho V.

Bị đơn ông Nguyễn Văn H, bà Vũ Thị T vắng mặt trong suốt quá trình tố tụng, tại phiên tòa ông H, bà T vắng mặt lần thứ hai không có lý do mặc dù đã được Tòa án triệu tập họp lệ.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm về vụ án:

Về thủ tục tố tụng: thẩm phán và Hội đồng xét xử tuân theo đúng quy định về tố tụng.

Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng V đối với bị đơn ông Nguyễn Văn H, bà Vũ Thị T. Buộc ông Nguyễn Văn H và bà Vũ Thị T phải thanh toán cho V số tiền còn nợ tính đến ngày ngày 11/8/2023 là 1.917.859.941đồng (trong đó nợ gốc là 1.474.080.000đồng, nợ lãi trong hạn là 128.245.491đồng, lãi quá hạn là 299.479.768đồng, phạt chậm trả là 16.479.768đồng) và số tiền lãi quá hạn tính trên số tiền nợ gốc, tiền phạt chậm trả kể từ ngày 12/8/2023 cho đến khi ông H, bà Thoa thanh toán hết toàn bộ khoản nợ trên theo Hợp đồng tín dụng đã ký số 4882237.20 ngày 29/12/2020 và Đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 4882237 (1).20 ngày 31/12/2020.

Trường hợp ông H, bà T không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho V thì đề nghị Tòa án tuyên V có quyền được tự phát mãi tài sản bảo đảm hoặc yêu cầu cơ quan có thẩm quyền kê biên, phát mãi tài sản bảo đảm theo nội dung Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 2211880.20.622 ngày 29/12/2020 để thu hồi

nợ, nếu số tiền thu được từ tài sản bảo đảm không đủ thì bên vay vốn có nghĩa vụ tiếp tục trả hết khoản nợ còn lại cho V.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: đây là vụ án “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” giữa nguyên đơn Ngân hàng V với bị đơn ông Nguyễn Văn H, bà Vũ Thị T nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự.

Bị đơn ông Nguyễn Văn H, bà Vũ Thị T vắng mặt tại phiên tòa lần hai không có lý do mặc dù đã được triệu tập hợp lệ nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt ông H, bà T theo quy định tại khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung vụ án: ngày 29/12/2020, V có ký hợp đồng tín dụng phê duyệt cho ông Nguyễn Văn H, bà Vũ Thị T vay số tiền 1.570.000.000đồng với mục đích sửa nhà (không làm thay đổi kết cấu). Vay trong thời hạn 180 tháng, lãi suất tại thời điểm giải ngân là 12,5%/năm (có điều chỉnh 03 tháng một lần) và lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn. Biện pháp bảo đảm là Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thửa số 168 tờ bản đồ số 91 tọa lạc tại xã P, huyện Long Điền, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu do UBND huyện Long Điền cấp cho ông H, bà T và Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thửa số 108 tờ bản đồ số 98 tọa lạc tại xã P, huyện Long Điền, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu do UBND huyện Long Điền cấp cho ông H, bà T cùng toàn bộ hoa lợi, lợi tức và các quyền lợi phát sinh từ tài sản gắn liền với đất theo nội dung Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 2211880.20.622 ngày 29/12/2020.

Căn cứ vào phương án phê duyệt nêu trên, ngày 31/12/2020 VIB đã giải ngân cho ông H, bà T số tiền 1.570.000.000đồng theo đúng cam kết. Tuy nhiên đến nay ông H, bà T mới trả được cho V được 274.835.081 đồng (Trong đó nợ gốc là 95.920.000đồng, nợ lãi là 178.915.081đồng). Hiện nay V khởi kiện buộc bà ông H, bà T phải thanh toán cho V số tiền còn nợ tính đến ngày 11/8/2023 là 1.917.859.941đồng (trong đó nợ gốc là 1.474.080.000đồng, nợ lãi trong hạn là 128.245.491đồng, lãi quá hạn là 299.479.768đồng, phạt chậm trả là 16.479.768đồng) và số tiền lãi quá hạn tính trên số tiền nợ gốc, tiền phạt chậm trả kể từ ngày 12/8/2023 cho đến khi ông H, bà T thanh toán hết toàn bộ khoản nợ trên theo Hợp đồng tín dụng đã ký số 4882237.20 ngày 29/12/2020 và Đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 4882237 (1).20 ngày 31/12/2020.

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của V thì thấy, thực hiện giao dịch giữa V với ông H, bà T, V đã thực hiện việc giải ngân khoản vay đúng theo đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 4882237(1).20 ký ngày 31/12/2020 với số tiền 1.570.000.000đồng theo đúng yêu cầu của khách hàng và phù hợp với Hợp đồng tín dụng số 4882237.20 ký ngày 29/12/2020.

Quá trình thực hiện hợp đồng, phía bị đơn ông H, bà T mới thanh toán được cho

V số tiền 274.835.081 đồng (Trong đó nợ gốc là 95.920.000đồng, nợ lãi là 178.915.081đồng) theo lời trình bày và tài liệu của V cung cấp. Trong suốt quá trình tố tụng bị đơn vắng mặt, mặc dù đã được triệu tập hợp lệ nhiều lần nên không chứng minh được đã hoàn trả số tiền nợ còn lại cho V như V trình bày.

Do đó đủ cơ sở chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc buộc ông H, bà T phải trả cho V số tiền nợ gốc và lãi tính đến ngày 11/8/2023 là 1.917.859.941đồng (trong đó nợ gốc là 1.474.080.000đồng, nợ lãi trong hạn là 128.245.491đồng, lãi quá hạn là 299.479.768đồng, phạt chậm trả là 16.479.768đồng) và số tiền lãi quá hạn tính trên số tiền nợ gốc, tiền phạt chậm trả kể từ ngày 12/8/2023 cho đến khi ông H, bà T thanh toán hết toàn bộ khoản nợ trên theo Hợp đồng tín dụng đã ký số 4882237.20 ngày 29/12/2020 và Đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 4882237 (1).20 ngày 31/12/2020.

Trường hợp ông H, bà T không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho V thì V có quyền được tự phát mãi tài sản bảo đảm hoặc yêu cầu cơ quan có thẩm quyền kê biên, phát mãi tài sản bảo đảm là: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thửa số 168 tờ bản đồ số 91 tọa lạc tại xã P, huyện Long Điền, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu do UBND huyện Long Điền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số AE045122 ngày 02/10/2007 cho ông H, bà T và Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thửa số 108 tờ bản đồ số 98 tọa lạc tại xã P, huyện Long Điền, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu do UBND huyện Long Điền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số AE045123 ngày 02/10/2007 cho ông H, bà T cùng toàn bộ hoa lợi, lợi tức và các quyền lợi phát sinh từ tài sản gắn liền với đất theo nội dung Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 2211880.20.622 ngày 29/12/2020. Trường hợp số tiền thu được từ tài sản bảo đảm không đủ thì bên vay vốn có nghĩa vụ tiếp tục trả hết khoản nợ còn lại cho V.

[4] Về chi phí thẩm định, sao lục tài liệu: 2.052.000đồng ông H, bà T phải chịu, do V đã tạm ứng số tiền trên nên Ông H, bà T có nghĩa vụ hoàn trả số tiền trên cho V.

[5] Về án phí: ông H, bà T phải chịu án phí theo quy định của pháp luật trên số tiền phải trả là 1.917.859.941đồng tương đương với số tiền 69.535.798đồng.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự, các Điều 463;464; 465; 466; 467; 470 Bộ luật dân sự, khoản 2 Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010, Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc hội ngày 30/12/2016 về án phí, lệ phí Tòa án, Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng V về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” với ông Nguyễn Văn H, bà Vũ Thị T.

Buộc ông Nguyễn Văn H, bà Vũ Thị T có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng V số tiền nợ tính đến ngày 11/8/2023 là 1.917.859.940đồng (trong đó nợ gốc là

1.474.080.000đồng, nợ lãi trong hạn là 128.245.490đồng, lãi quá hạn là 299.479.768đồng, phạt chậm trả là 16.479.768đồng) và số tiền lãi quá hạn tính trên số tiền nợ gốc, tiền phạt chậm trả kể từ ngày 12/8/2023 cho đến khi ông H, bà T thanh toán hết toàn bộ khoản nợ trên theo Hợp đồng tín dụng đã ký số 4882237.20 ngày 29/12/2020 và Đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 4882237 (1).20 ngày 31/12/2020.

Trường hợp ông Nguyễn Văn H, bà Vũ Thị T không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng V thì Ngân hàng V có quyền được tự phát mãi tài sản bảo đảm hoặc yêu cầu cơ quan có thẩm quyền kê biên, phát mãi tài sản bảo đảm là: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thửa số 168 tờ bản đồ số 91 tọa lạc tại xã P, huyện Long Điền, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu do UBND huyện Long Điền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số AE045122 ngày 02/10/2007 cho ông Nguyễn Văn H, bà Vũ Thị T và Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thửa số 108 tờ bản đồ số 98 tọa lạc tại xã P, huyện Long Điền, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu do UBND huyện Long Điền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số AE045123 ngày 02/10/2007 cho ông Nguyễn Văn H, bà Vũ Thị T cùng toàn bộ hoa lợi, lợi tức và các quyền lợi phát sinh từ tài sản gắn liền với đất theo nội dung Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 2211880.20.622 ngày 29/12/2020. Trường hợp số tiền thu được từ tài sản bảo đảm không đủ thì ông Nguyễn Văn H, bà Vũ Thị T có nghĩa vụ tiếp tục trả hết khoản nợ còn lại cho Ngân hàng V.

2. Về chi phí thẩm định, sao lục tài liệu: 2.052.000đ (Hai triệu không trăm năm mươi hai ngàn đồng) ông Nguyễn Văn H bà Vũ Thị T phải chịu toàn bộ. Do Ngân hàng V đã nộp tạm ứng số tiền trên nên ông Nguyễn Văn Hiệ, bà Vũ Thị T có nghĩa vụ hoàn trả số tiền trên cho Ngân hàng V.

3. Về án phí: + Ông Nguyễn Văn H, bà Vũ Thị T phải nộp 69.535.798đ (Sáu mươi chín triệu năm trăm ba mươi lăm ngàn bảy trăm chín mươi tám đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch.

+ Hoàn trả cho Ngân hàng V số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 30.306.000đ (Ba mươi triệu ba trăm lẻ sáu ngàn đồng) theo biên lai thu tiền số 0009244 ngày 11/11/2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Long Điền, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án là ngày 11/8/2023, các đương sự có quyền kháng cáo bản án lên Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu để yêu cầu xét xử phúc thẩm. Đối với người vắng mặt tại phiên tòa thì thời hạn này tính từ ngày nhận bản sao bản án hoặc bản sao bản án được niêm yết.

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 6,7,7a, 7b 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:

- TAND tỉnh BR-VT;
- VKSND tỉnh BR-VT;
- VKSND huyện Long Điền;
- Chi cục THA dân sự H. Long Điền;
- Đường sự;
- Lưu HS.

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

Phan Thu Phương