

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN TRẢNG BOM
TỈNH ĐỒNG NAI**

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

Bản án số: **18/2019/DS-ST**

Ngày: 19-11-2019.

V/v: “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”.

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

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

- *Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Trần Bá Đức.

- *Các Hội thẩm nhân dân:* 1/ Ông Đinh Xuân Dậu.

2/ Bà Trần Thị Quỳnh.

- *Thư ký phiên tòa:* Bà Nguyễn Đoàn Bích Thu – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai tham gia phiên tòa:* Ông Phạm Hữu Tình - Kiểm sát viên.

Trong ngày 19 tháng 11 năm 2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 104/2019/TLST-DS ngày 23 tháng 4 năm 2019 về việc: “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 33/2019/QĐXXST-DS ngày 28 tháng 10 năm 2019, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ngân hàng Thương mại cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam.

Địa chỉ trụ sở: Tháp BIDV, 35 Hàng Vôi, quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phan Đức Tú - Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Vũ Đức Quang - Giám đốc Ngân hàng Thương mại cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Biên Hòa (Theo giấy ủy quyền số 906/QĐ-BIDV ngày 26/11/2018). Ông Vũ Đức Quang ủy quyền lại cho ông Phan Văn Diệu – Cán bộ kiểm soát Phòng Quản lý nội bộ.

2. *Bị đơn:* Ông Nguyễn Đức Toàn, sinh năm 1956 và bà Quách Thị Hòa, sinh năm 1960.

Cùng trú tại: Ấp 1, xã Sông Trầu, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai.

(Ông Diêu có mặt, ông Toàn, bà Hòa vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Quá trình tố tụng tại Tòa án, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Phan Văn Diêu trình bày:

Ngày 24/6/2017, Ngân hàng Thương mại cổ phần Đầu tư và phát triển Việt Nam – Chi nhánh Biên Hòa ký “Hợp đồng tín dụng” số: 106/2017/9906204/HĐTD với ông Nguyễn Đức Toàn và bà Quách Thị Hòa. Theo hợp đồng tín dụng, ông Toàn, bà Hòa vay số tiền 700.000.000 đồng; mục đích sử dụng tiền vay: mua sắm trang thiết bị nội thất gia đình; thời hạn vay: 60 tháng; lãi suất vay: 10.8%/năm trong vòng 12 tháng, sau 12 tháng áp dụng lãi suất = Lãi suất tiết kiệm trả sau VNĐ kỳ hạn 24 tháng + 5%/năm. Vào ngày 26/6/2017, ông Nguyễn Đức Toàn và bà Quách Thị Hòa đã ký bảng kê rút vốn và Ngân hàng đã thực hiện giải ngân số tiền 700.000.000 đồng cho khách hàng.

Toàn bộ số tiền vay tại Hợp đồng tín dụng trên được đảm bảo bằng tài sản của ông Nguyễn Đức Toàn và bà Quách Thị Hòa. Cụ thể: Vào ngày 24/6/2017, ông Nguyễn Đức Toàn và bà Quách Thị Hòa đã ký Hợp đồng thế chấp bất động sản số: 106/2017/9906204/HĐBĐ thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CE 209340, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 06012, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 20/9/2016, xác nhận chuyển nhượng ngày 21/6/2017 để thực hiện bảo đảm nghĩa vụ hoàn trả khoản vay nêu trên.

Khoản vay đã quá hạn kể từ ngày 29/11/2018, tới thời điểm hiện nay ông Toàn, bà Hòa mới chỉ thực hiện trả được 115.100.000 đồng tiền gốc và 31.896.986 đồng tiền lãi, phần nợ còn lại vẫn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng mặc dù Ngân hàng đã gửi công văn đôn đốc nhiều lần.

Nay yêu cầu ông Nguyễn Đức Toàn và bà Quách Thị Hòa phải thực hiện ngay nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng với tổng số tiền (tạm tính đến ngày 19/11/2019) là: 741.564.005 đồng (Bảy trăm bốn mươi một triệu năm trăm sáu mươi bốn ngàn không trăm lẻ năm đồng), trong đó, nợ gốc là 584.900.000 đồng (Năm trăm tám mươi tư triệu chín trăm ngàn đồng), nợ lãi trong hạn là 145.815.362 đồng (Một trăm bốn mươi lăm triệu tám trăm mười lăm ngàn ba trăm sáu mươi hai đồng), nợ lãi quá hạn là 10.848.643 đồng (Mười triệu tám trăm bốn mươi tám ngàn sáu trăm bốn mươi ba đồng). Đồng thời yêu cầu Tòa án tuyên tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại Hợp đồng thế chấp bất động sản số: 106/2017/9906204/HĐBĐ thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CE 209340, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 06012, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 20/9/2016 đảm bảo nghĩa vụ thanh toán khoản nợ trong trường hợp

ông Nguyễn Đức Toàn và bà Quách Thị Hòa không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng.

* Quá trình tố tụng tại Tòa án, bị đơn ông Nguyễn Đức Toàn và bà Quách Thị Hòa trình bày:

Ông Toàn và bà Hòa xác định có ký hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp ngày 24/6/2017 với Ngân hàng BIDV đúng như phía ngân hàng đã trình bày. Quá trình vay ông Toàn và bà Hòa đã trả được một phần tiền gốc và lãi.

Nay Ngân hàng BIDV yêu cầu ông Toàn và bà Hòa có nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng với tổng số tiền (tạm tính đến ngày 08/4/2019) là: 731.373.327 đồng thì ông Toàn và bà Hòa không có ý kiến gì và yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

* Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Trảng Bom phát biểu về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán và Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án; việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng kể từ khi thụ lý vụ án được tiến hành theo quy định pháp luật. Đối với việc giải quyết vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Buộc ông Nguyễn Đức Toàn và bà Quách Thị Hòa phải có nghĩa vụ liên đới trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần đầu tư và phát triển Việt Nam các khoản sau:

+ Tổng số tiền nợ tính đến hết ngày 19/11/2019 của khoản vay theo Hợp đồng tín dụng số Hợp đồng tín dụng số: 106/2017/9906204/HĐTD được giao kết giữa Ngân hàng Thương mại cổ phần đầu tư và phát triển Việt Nam với ông Nguyễn Đức Toàn và bà Quách Thị Hòa vào ngày 24/6/2017 là: 741.564.005 đồng (Bảy trăm bốn mươi một triệu năm trăm sáu mươi bốn ngàn không trăm lẻ năm đồng); bao gồm: nợ gốc chưa trả là 584.900.000 đồng (Năm trăm tám mươi tư triệu chín trăm ngàn đồng), nợ lãi trong hạn chưa trả là 145.815.362 đồng (Một trăm bốn mươi lăm triệu tám trăm mười lăm ngàn ba trăm sáu mươi hai đồng), nợ lãi quá hạn chưa trả là 10.848.643 đồng (Mười triệu tám trăm bốn mươi tám ngàn sáu trăm bốn mươi ba đồng).

+ Tiền lãi phát sinh tiếp theo tính từ ngày 20/11/2019 cho đến khi trả hết các khoản nợ trên theo lãi suất đã được thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số: 106/2017/9906204/HĐTD được giao kết giữa Ngân hàng Thương mại cổ phần đầu tư và phát triển Việt Nam với ông Nguyễn Đức Toàn và bà Quách Thị Hòa vào ngày 24/6/2017.

Phản nghĩa vụ liên đới nêu trên của ông Nguyễn Đức Toàn và bà Quách Thị Hòa là bằng nhau và được đảm bảo thực hiện bằng các tài sản mà ông Nguyễn Đức Toàn và bà Quách Thị Hòa đã thế chấp cho Ngân hàng Thương mại cổ phần đầu tư và phát triển Việt Nam là quyền sử dụng thửa đất số 101 (99), tờ bản đồ số 20 xã Sông Thao, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai (theo “Hợp đồng thế chấp bất động

sản” số: 106/2017/9906204/HĐBĐ được giao kết giữa Ngân hàng Thương mại cổ phần đầu tư và phát triển Việt Nam với ông Nguyễn Đức Toàn và bà Quách Thị Hòa vào ngày 24/6/2017).

Về án phí: Ông Nguyễn Đức Toàn và bà Quách Thị Hòa phải nộp án phí theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1]. Về áp dụng pháp luật tố tụng:

1.1. Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ trong vụ án, yêu cầu khởi kiện và quy định pháp luật, “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” thuộc trường hợp quy định tại Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự nên Tòa án nhân dân huyện Trảng Bom thực hiện thủ tục thụ lý, giải quyết là đúng thẩm quyền.

1.2. Bị đơn ông Nguyễn Đức Toàn và bà Quách Thị Hòa có đơn xin xét xử vắng mặt nên căn cứ Điều 227, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[2]. Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Theo các tài liệu chứng cứ đã thu thập thể hiện, ông Nguyễn Đức Toàn và bà Quách Thị Hòa đã vay tài sản của Ngân hàng theo hợp đồng tín dụng sau: Bị đơn ông Nguyễn Đức Toàn và bà Quách Thị Hòa có ký “Hợp đồng tín dụng” số: 106/2017/9906204/HĐTD ngày 24/6/2017 với Ngân hàng Thương mại cổ phần Đầu tư và phát triển Việt Nam – Chi nhánh Biên Hòa. Theo hợp đồng tín dụng trên, ông Toàn và bà Hòa vay của Ngân hàng số tiền 700.000.000 đồng; mục đích sử dụng tiền vay: mua sắm trang thiết bị nội thất gia đình; thời hạn vay: 60 tháng; lãi suất vay: 10.8%/năm trong vòng 12 tháng, sau 12 tháng áp dụng lãi suất = Lãi suất tiết kiệm trả sau VND kỳ hạn 24 tháng + 5%/năm và “Điều khoản và điều kiện vay” đính kèm hợp đồng. Đồng thời, ông Toàn, bà Hòa và Ngân hàng có ký “Hợp đồng thế chấp bất động sản” số: 106/2017/9906204/HĐBĐ ngày 24/6/2017. Theo đó, ông Toàn, bà Hòa thế chấp cho Ngân hàng quyền sử dụng thửa đất số 101, tờ bản đồ số 20 xã Sông Thao, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai; quyền sở hữu tất cả các tài sản đã, đang và sẽ hình thành trong tương lai gắn liền với quyền sử dụng đất cũng như các công trình, máy móc, trang thiết bị do bên thế chấp cải tạo, xây dựng thêm gắn liền với quyền sử dụng đất thế chấp. Phạm vi nghĩa vụ bảo đảm bao gồm việc thực hiện toàn bộ nghĩa vụ của bên thế chấp đối với Ngân hàng phát sinh từ tất cả các hợp đồng tín dụng được ký kết giữa Ngân hàng với bên thế chấp trong khoảng thời gian từ ngày 24/6/2017 đến ngày 24/6/2022. Hợp đồng thế chấp này đã được Công chứng tại Văn phòng công chứng Bình An cùng ngày; được đăng ký tại Văn phòng đăng ký

đất đai tỉnh Đồng Nai - chi nhánh Trảng Bom vào ngày 26/6/2017. Ngày 26/6/2017, Ngân hàng đã giải ngân cho ông Toàn, bà Hòa số tiền vay theo hợp đồng tín dụng nêu trên. Ông Toàn và bà Hòa mới trả được cho Ngân hàng số tiền gốc là 115.100.000 đồng và tiền lãi tính đến hết ngày 19/11/2019 với số tiền là 31.896.986 đồng. Như vậy, đối với Hợp đồng tín dụng trên, tính đến ngày xét xử (19/11/2019) thì ông Toàn và bà Hòa còn nợ tổng số tiền là 741.564.005 đồng (Bảy trăm bốn mươi một triệu năm trăm sáu mươi bốn ngàn không trăm lẻ năm đồng), trong đó, nợ gốc là 584.900.000 đồng (Năm trăm tám mươi tư triệu chín trăm ngàn đồng), nợ lãi trong hạn là 145.815.362 đồng (Một trăm bốn mươi lăm triệu tám trăm mười lăm ngàn ba trăm sáu mươi hai đồng), nợ lãi quá hạn là 10.848.643 đồng (Mười triệu tám trăm bốn mươi tám ngàn sáu trăm bốn mươi ba đồng).

Căn cứ vào Điều 466 Bộ luật Dân sự 2015 thì bà ông Toàn và bà Hòa có nghĩa vụ liên đới trả cho Ngân hàng toàn bộ số tiền nợ nêu trên và tiền lãi phát sinh tiếp theo kể từ ngày 20/11/2019 cho đến khi trả hết nợ theo lãi suất được thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng mà các bên đã giao kết. Theo quy định tại Điều 317 Bộ luật Dân sự 2015 thì nghĩa vụ nêu trên được đảm bảo thực hiện bằng tài sản mà ông Toàn và bà Hòa đã thế chấp cho Ngân hàng theo “Hợp đồng thế chấp bất động sản” số: 106/2017/9906204/HĐBĐ được giao kết giữa Ngân hàng với ông Nguyễn Đức Toàn và bà Quách Thị Hòa vào ngày 24/6/2017. Như vậy, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là phù hợp với quy định của pháp luật nên được chấp nhận.

[3]. Về quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Trảng Bom phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[4]. Về án phí: Ông Toàn và bà Hòa phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự và Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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 các Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 203, Điều 220, Điều 227, Điều 228, Điều 232, Điều 264, Điều 266 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 317, Điều 357, Điều 463, Điều 466 và Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 91 và Điều 95 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 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam đối với ông Nguyễn Đức Toàn và bà Quách Thị Hòa về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”.

- Buộc ông Nguyễn Đức Toàn và bà Quách Thị Hòa phải có nghĩa vụ liên đới trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần đầu tư và phát triển Việt Nam các khoản sau:

+ Tổng số tiền nợ tính đến hết ngày 19/11/2019 của khoản vay theo “Hợp đồng tín dụng” số: 106/2017/9906204/HĐTD được giao kết giữa Ngân hàng Thương mại cổ phần đầu tư và phát triển Việt Nam với ông Nguyễn Đức Toàn và bà Quách Thị Hòa vào ngày 24/6/2017 là: 741.564.005 đồng (Bảy trăm bốn mươi một triệu năm trăm sáu mươi bốn ngàn không trăm lẻ năm đồng); bao gồm: nợ gốc chưa trả là 584.900.000 đồng (Năm trăm tám mươi tư triệu chín trăm ngàn đồng), nợ lãi trong hạn chưa trả là 145.815.362 đồng (Một trăm bốn mươi lăm triệu tám trăm mười lăm ngàn ba trăm sáu mươi hai đồng), nợ lãi quá hạn chưa trả là 10.848.643 đồng (Mười triệu tám trăm bốn mươi tám ngàn sáu trăm bốn mươi ba đồng).

+ Tiền lãi phát sinh tiếp theo tính từ ngày 20/11/2019 cho đến khi trả hết các khoản nợ trên theo lãi suất đã được thỏa thuận trong “Hợp đồng tín dụng” số: 106/2017/9906204/HĐTD được giao kết giữa Ngân hàng Thương mại cổ phần đầu tư và phát triển Việt Nam với ông Nguyễn Đức Toàn và bà Quách Thị Hòa vào ngày 24/6/2017.

- Phần nghĩa vụ liên đới nêu trên của ông Nguyễn Đức Toàn và bà Quách Thị Hòa là bằng nhau và được đảm bảo thực hiện bằng các tài sản mà ông Nguyễn Đức Toàn và bà Quách Thị Hòa đã thế chấp cho Ngân hàng Thương mại cổ phần đầu tư và phát triển Việt Nam là quyền sử dụng thửa đất số 101, tờ bản đồ số 20 xã Sông Thao, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai (theo “Hợp đồng thế chấp bất động sản” số: 106/2017/9906204/HĐBĐ được giao kết giữa Ngân hàng Thương mại cổ phần đầu tư và phát triển Việt Nam với ông Nguyễn Đức Toàn và bà Quách Thị Hòa vào ngày 24/6/2017).

2. Về án phí: Ông Nguyễn Đức Toàn và bà Quách Thị Hòa phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 33.662.560 đồng (Ba mươi ba triệu sáu trăm sáu mươi hai ngàn năm trăm sáu mươi đồng).

Ngân hàng Thương mại cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 16.628.000 đồng (Mười sáu triệu sáu trăm hai mươi tám ngàn đồng) theo biên lai thu số 0006622 ngày 23/4/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Trảng Bom.

3. Về quyền kháng cáo: Báo cho Ngân hàng Thương mại cổ phần đầu tư và phát triển Việt Nam có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày, kể từ ngày tuyên án. Ông Nguyễn Đức Toàn và bà Quách Thị Hòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày, kể từ ngày nhận được hoặc niêm yết bản án này theo quy định của pháp luật.

Trong trường hợp bản án, quyết định được thi hành án 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 cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo Điều 30 Luật Thi hành án dân sự./.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND huyện Trảng Bom;
- THADS huyện Trảng Bom;
- TAND tỉnh Đồng Nai;
- Lưu hồ sơ.

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

TRẦN BÁ ĐỨC