TOÀ ÁN NHÂN DÂN **THỊ XÃ PHƯỚC LONG** **TỈNH BÌNH PHƯỚC**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 07/2024/DS-ST
Ngày 15-5-2024
V/v: "Tranh chấp hợp đồng tín dụng"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ PHƯỚC LONG, TỈNH BÌNH PHƯỚC

***- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có*:**
Thẩm phán – Chủ toạ phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Bích Vân
Các Hội thẩm nhân dân: Ông Mai Phước
Ông Tạ Đình Thành

- Thư ký phiên tòa: Bà Đặng Thị Vui – Thư ký Tòa án nhân dân thị xã Phước Long, tỉnh Bình Phước.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Phước Long tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Hồ Yến Lan – Kiểm sát viên.

Ngày 15 tháng 5 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân thị xã Phước Long, tỉnh Bình Phước xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 110/2023/TLST-DS ngày 24 tháng 10 năm 2023 về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 11/2024/QĐXXST–DS ngày 08 tháng 4 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 06/2024/QĐST-DS ngày 26 tháng 4 năm 2024 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng A (Viết tắt: E)
Địa chỉ: Số 72 Lê Thánh T, phường B, Quận 1, Tp. Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Anh Trương Thành T1 – Nhân viên xử lý nợ E là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền số 179/2023/EIB/UQ-TGĐ ngày 31/7/2023 và ngày 12/12/2023), (có mặt).
Địa chỉ liên hệ: 12 Lê Văn N, phường L, Tp. Thủ Đức, Tp. Hồ Chí Minh.

2. Bị đơn: Anh Trần Trọng T2, sinh năm 1978 (vắng mặt)
Địa chỉ: Khu phố Đ 2, phường P, thị xã Phước Long, tỉnh Bình Phước.

NHẬN THẤY

Theo đơn khởi kiện ngày 31 tháng 8 năm 2023 và trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày:

Ngày 28/12/2022, giữa E – chi nhánh Thủ Đức – PGD Lê Văn Ninh (viết tắt: E Thủ Đức) với ông Trần Trọng T2 đã ký kết Hợp đồng tín dụng từng lần số LAV220111679/1810 với nội dung: Ông Trần Trọng T2 vay số tiền 400.000.000 đồng để sửa chữa nhà ở trong thời hạn 252 tháng kể từ ngày 28/12/2022 đến ngày 28/12/2043; lãi suất cho vay trong hạn 13,49%/năm (Chu kỳ thay đổi lãi suất: cố định trong 03 tháng đầu tiên, từ tháng thứ 04 trở đi sẽ được điều chỉnh bằng lãi suất cơ sở cộng (+) 4,5%/năm); lãi suất quá hạn 150% mức lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm

chuyển nợ quá hạn; lãi suất chậm trả 10%/năm.

Tài sản đảm bảo khoản vay trên là quyền sử dụng đất 405,2m^2 thuộc thửa đất số 63, tờ bản đồ số 9, tọa lạc tại khu phố Đ 2, phường P, thị xã Phước Long, tỉnh Bình Phước theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BS347741, số vào sổ cấp GCN: H02939/TA do Ủy ban nhân dân thị xã Phước Long cấp ngày 10/11/2014 cho ông Trần Trọng T2. Giao dịch bảo đảm trên được lập thành hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 122/2022/EIB-LVN/TCTS ngày 27/12/2022, được công chứng tại Văn phòng công chứng Nguyễn Hợp ngày 27/12/2022 và đăng ký giao dịch đảm bảo tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thị xã Phước Long ngày 27/12/2022.

Thực hiện thỏa thuận trên, E Thủ Đức đã giải ngân cho ông T2 bằng hình thức chuyển khoản vào tài khoản số 100060980 đứng tên ông T2 mở tại EIB Lê Văn Ninh số tiền 400.000.000 đồng theo Khế ước nhận nợ số 1810LDS220000232 ngày 28/12/2022.

Theo như thỏa thuận đã ký kết thì kỳ hạn trả nợ gốc lãi được trả thành nhiều kỳ, mỗi kỳ cách nhau 01 tháng. Số tiền được trả mỗi kỳ là 1.590.000 đồng, kỳ đầu tiên trả nợ là ngày 15/02/2023, kỳ trả nợ gốc cuối cùng là 28/12/2043, vào kỳ trả nợ gốc cuối cùng khách hàng phải trả hết nợ gốc còn lại của khoản vay. Tuy nhiên, quá trình thực hiện hợp đồng ông T2 mới thanh toán được cho E tổng cộng 40.117.000 đồng (gồm nợ gốc 9.504.205 đồng, nợ lãi 30.576.759 đồng). Từ kỳ trả nợ ngày 15/12/2023 ông T2 đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán nên E đã chuyển toàn bộ số dư nợ sang nợ quá hạn. E Thủ Đức đã nhiều lần liên hệ với ông T2 để yêu cầu thanh toán nợ nhưng ông T2 không thực hiện.

Do đó, E yêu cầu Tòa án nhân dân thị xã Phước Long, tỉnh Bình Phước giải quyết: Buộc ông Trần Trọng T2 phải trả cho E tổng số tiền 439.120.186 đồng, trong đó: nợ gốc là 390.459.795 đồng, nợ lãi tính đến ngày 15/5/2024 là 48.660.391 đồng; và tiền lãi tiếp tục phát sinh kể từ ngày 16/5/2024 cho đến khi ông T2 trả hết nợ theo mức lãi suất quá hạn đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng từng lần số LAV220111679/1810 ký ngày 28/12/2022. Trường hợp ông T2 không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì E được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án phát mãi tài sản đã bảo đảm là quyền sử dụng đất 405,2m^2 thuộc thửa đất số 63, tờ bản đồ số 9, tọa lạc tại khu phố Đ 2, phường P, thị xã Phước Long, tỉnh Bình Phước đứng tên ông Trần Trọng T2 để thu hồi nợ.

Bị đơn ông Trần Trọng T2 đã được triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng vẫn vắng mặt nên không có ý kiến trình bày.

Tại phiên tòa, nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, buộc bị đơn thanh toán một lần toàn bộ khoản vay còn nợ, trường hợp không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ thì nguyên đơn được quyền yêu cầu phát mãi tài sản đảm bảo để thu hồi nợ.

Phát biểu của Kiểm sát viên về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng: Tuân thủ quy định pháp luật, đồng thời nhận thấy yêu cầu của nguyên đơn là có căn cứ, đề nghị HĐXX chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

XÉT THẤY

Sau khi nghiên cứu các tài liệu 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] Đây là vụ án tranh chấp hợp đồng tín dụng, bị đơn cư trú tại thị xã Phước Long, tỉnh Bình Phước nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thị xã Phước Long theo quy định tại khoản 3 Điều 26 và điểm b khoản 1 Điều 35, Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Bị đơn đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan. Theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227 và khoản 3 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án vắng mặt bị đơn.

[2] Trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn ông T2 đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng không đến tham gia tố tụng và không có ý kiến phản đối lại yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn cũng như các tài liệu, chứng cứ do nguyên đơn giao nộp nên xem như từ bỏ quyền, nghĩa vụ chứng minh của đương sự. Căn cứ vào các điều 92, 93, 95 Bộ luật tố tụng dân sự những tài liệu, chứng cứ do nguyên đơn giao nộp được xem là chứng cứ để xem xét đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Căn cứ vào Hợp đồng tín dụng từng lần số LAV220111679/1810 ký ngày 28/12/2022, Khế ước nhận nợ số 1810LDS220000232 ngày 28/12/2022 do nguyên đơn cung cấp, Hội đồng xét xử xác định: Ông Trần Trọng T2 có vay của E số tiền 400.000.000 đồng trong thời hạn 252 tháng kể từ ngày 28/12/2022 đến ngày 28/12/2043 với lãi suất trong hạn thỏa thuận tại thời điểm vay là 13,49%/năm nhằm mục đích sửa nhà, và ông T2 đã thực hiện được một phần nghĩa vụ trả nợ. Do đó, có thể thấy hai bên đã tự nguyện thực hiện giao dịch trên và tuân thủ đúng quy định về nội dung cũng như hình thức hợp đồng theo quy định tại Điều 23 Thông tư số 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam nên Hội đồng xét xử công nhận hợp đồng tín dụng trên giữa E Thủ Đức và ông Trần Trọng T2 là có thật và hợp pháp, vì vậy sẽ làm phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên đã ký kết hợp đồng.

Theo như thỏa thuận thì ông T2 phải có nghĩa vụ thanh toán số tiền 400.000.000 đồng trong 252 tháng tương đương 252 phân kỳ, tuy nhiên đến nay ông T2 mới thanh toán được 10 phân kỳ, khoản vay đã chuyển sang nợ quá hạn từ ngày 15/12/2023, như vậy ông T2 đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ, do đó Hội đồng xét xử xét thấy yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là phù hợp với thỏa thuận do hai bên đã ký kết và quy định tại khoản 9 Điều 2, Điều 4, Điều 13 Thông tư số 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam nên cần chấp nhận. Buộc bị đơn phải trả cho nguyên đơn số tiền tính đến ngày 15/5/2024 là 439.120.186 đồng, trong đó nợ gốc là 390.459.795 đồng, tiền lãi trong hạn là 45.561.189 đồng, lãi quá hạn là 1.319.481 đồng, lãi chậm trả lãi trong hạn là 1.779.721 đồng; và tiền lãi tiếp tục phát sinh từ ngày 16/5/2024 cho đến ngày trả hết nợ theo mức lãi suất đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng từng lần số LAV220111679/1810 ký ngày 28/12/2022.

[4] Xét hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 122/2022/EIB-LVN/TCTS ngày 27/12/2022 giữa E Thủ Đức và ông T2: Giao dịch thế chấp được lập thành văn bản, có công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định tại khoản 3 Điều 167, khoản 3 Điều 188 Luật đất đai năm 2013. Do đó giao dịch đảm bảo này có giá trị pháp lý và làm phát sinh quyền và nghĩa vụ của hai bên đối với tài sản thế chấp. Vì vậy, khi ông T2 vi phạm nghĩa vụ trả tiền thì E được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án phát mãi tài sản đã thế chấp để thu hồi nợ theo quy định tại Điều 299 Bộ luật dân sự.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, nên bị đơn phải chịu án phí theo quy định tại Điều 147 Bộ luật tố tụng

dân sự và Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

[6] Về chi phí tố tụng: Do hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, nên bị đơn phải chịu theo quy định tại Điều 157 Bộ luật tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35, Điều 39; điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228; Điều 147, Điều 271, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự;

Áp dụng Điều 299 Bộ luật dân sự; các điều 2, 4, 13, 23 Thông tư số 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng A.

Buộc ông Trần Trọng T2 có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng A tại chi nhánh Thủ Đức – PGD Lê Văn Ninh số tiền 439.120.186 đồng (*Bốn trăm ba mươi chín triệu một trăm hai mươi nghìn một trăm tám mươi sáu đồng*), trong đó nợ gốc: 390.459.795 đồng, tiền lãi trong hạn: 45.561.189 đồng, lãi quá hạn: 1.319.481 đồng, lãi chậm trả lãi trong hạn: 1.779.721 đồng.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng từng lần số LAV220111679/1810 ký ngày 28/12/2022 (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 sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay).

Ngân hàng A - chi nhánh Thủ Đức, PGD Lê Văn Ninh có nghĩa vụ giao trả cho ông Trần Trọng T2 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BS347741, số vào sổ cấp GCN: H02939/TA do Ủy ban nhân dân thị xã Phước Long cấp ngày 10/11/2014, khi ông Trần Trọng T2 thanh toán hết nợ.

Trường hợp ông Trần Trọng T2 không thanh toán hoặc thanh toán không hết số tiền trên, Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án phát mãi tài sản sau để thu hồi nợ: Quyền sử dụng đất 405,2m^2 thuộc thửa đất số 63, tờ bản đồ số 9, tọa lạc tại khu phố Đ 2, phường P, thị xã Phước Long, tỉnh Bình Phước theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BS347741, số vào sổ cấp GCN: H02939/TA do Ủy ban nhân dân thị xã Phước Long cấp ngày 10/11/2014 cho ông Trần Trọng T2.

2. Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Trần Trọng T2 phải chịu 21.564.807 đồng (*Hai mươi mốt triệu năm trăm sáu mươi bốn nghìn tám trăm lẻ bảy đồng*).

Ngân hàng A không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Chi cục thi hành án dân sự thị xã Phước Long, tỉnh Bình Phước hoàn trả cho Ngân hàng số tiền tạm ứng án phí 9.877.733 đồng (*Chín triệu tám trăm bảy mươi bảy nghìn bảy trăm ba mươi ba đồng*) mà Ngân hàng đã nộp theo biên lai thu tiền số 0008670 ngày 23 tháng 10 năm 2023.

3. Chi phí tố tụng: Anh Trần Trọng T2 có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng A số tiền 5.000.000 đồng *(Năm triệu đồng)*.

4. Nguyên đơn có mặt quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn mười lăm ngày, kể từ ngày tuyên án 15/5/2024. Bị đơn vắng mặt có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn mười lăm ngày kể từ nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

"Trường hợp bản án được thi hành theo qui 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 qui 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:
- TAND, VKSND tỉnh Bình Phước;
- VKSND thị xã Phước Long;
- Chi cục THADS thị xã Phước Long;
- Các Đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án, Tòa án.

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

Đã ký

Nguyễn Thị Bích Vân