

Bản án số: 64/2023/DS-ST

Ngày: 26-5-2023

V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ BẾN CÁT, TỈNH BÌNH DƯƠNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Đỗ Thị Nhung.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Nguyễn Thị Thắm;

2. Bà Nguyễn Kim Lý.

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Bùi Thị Hương Giang – Thư ký Tòa án nhân dân thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương.

- **Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa:** Ông Võ Văn Nam – Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 5 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số 268/2022/TLST-DS ngày 05 tháng 10 năm 2022 về việc: “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 37/2023/QĐXXST-DS ngày 05 tháng 4 năm 2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số 08/2023/QĐST-DS ngày 05 tháng 5 năm 2023, giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q (V); trụ sở: Tầng 1 (tầng trệt) và tầng 2 Tòa nhà S, số 111A, đường P, phường B, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:

1. Ông Trần Anh T, vắng mặt.

2. Ông Võ Thanh T, vắng mặt.

3. Ông Nguyễn Thế V, vắng mặt.

4. Ông Hồ Đăng V, có mặt.

Cùng chức vụ: Cán bộ Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q;

Cùng địa chỉ: Tầng 6, Tòa nhà P, số 26, đường U, Phường 25, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

(Văn bản ủy quyền số 057574.23 ngày 18/5/2023)

- *Bị đơn:*

1. Ông Trần Văn H, sinh năm 1985, vắng mặt.
2. Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1985, vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Đường N, tổ 3, khu phố 2, phường T, thị xã B, tỉnh Bình Dương.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Đơn khởi kiện đề ngày 22/11/2021 và lời khai trong quá trình tham gia tố tụng cũng như tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Ngày 21/07/2020, Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q (V) (Sau đây gọi tắt là: Ngân hàng V) đã ký với ông Trần Văn H và bà Nguyễn Thị N Hợp đồng tín dụng số 3301127.20 với nội dung: Ngân hàng V cho ông H và bà N vay số tiền 1.350.000.000 đồng; Mục đích vay vốn: Nhận chuyển nhượng bất động sản tại thửa đất số 2622, tờ bản đồ số 42, địa chỉ: Khu D ấp 2, phường T, thị xã B, tỉnh Bình Dương; Thời hạn vay: 360 tháng, tính từ ngày tiếp theo ngày khoản tín dụng được giải ngân đến ngày 23/07/2050; Lãi suất vay: Lãi suất tại thời điểm giải ngân 10,30%/năm, lãi suất này là lãi suất ưu đãi (so với lãi suất thông thường là: lãi suất cơ sở theo sản phẩm trong kỳ + biên độ 3,5%/năm) và chỉ áp dụng trong 12 tháng đầu tiên kể từ ngày giải ngân khoản tín dụng. Hết thời hạn ưu đãi nói trên, lãi suất sẽ được điều chỉnh lại 03 tháng một lần bằng lãi suất cơ sở theo sản phẩm cộng biên độ 4,1%/năm; Số tiền/ngày hoàn trả: Hoàn trả khoản tín dụng gốc: hàng tháng vào ngày 23, mỗi tháng trả 3.750.000 đồng. Ngày trả lãi: Hàng tháng vào ngày 23, kỳ trả nợ đầu tiên vào ngày 23/08/2020; Trả phí: Theo quy định của Ngân hàng V từng thời kỳ.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 2622, tờ bản đồ số 42, địa chỉ: Khu D ấp 2, phường T, thị xã B, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CX 881883 (số vào sổ cấp GCN: CS57187) ngày 03/08/2020 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp cho ông Trần Văn H và bà Nguyễn Thị N, theo Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai số 9281713.20 ngày 21/07/2020 và Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số công chứng: 6682, quyền số: 08 TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng Công chứng Trần Thị Thanh M, tỉnh Bình Dương công chứng ngày 05/08/2020.

Ngày 23/07/2020, Ngân hàng V đã giải ngân cho ông H và bà N số tiền 1.350.000.000 đồng theo đúng yêu cầu của khách hàng tại Đơn đề nghị giải ngân kèm khế ước nhận nợ số 6987885.20 và phù hợp với hợp đồng tín dụng.

Quá trình thực hiện hợp đồng, ông H và bà N đã vi phạm nội dung thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng đã ký kết. Do đó khoản vay đã quá hạn thanh toán kể từ ngày 23/07/2021.

Tạm tính đến ngày 26/5/2023, ông Trần Văn H và bà Nguyễn Thị N đã trả cho Ngân hàng V số tiền tổng cộng là 168.118.011 đồng (trong đó bao gồm: Nợ gốc là 41.250.000 đồng và nợ lãi là 126.868.011 đồng) và còn nợ Ngân hàng V số tiền tổng cộng là: 1.774.643.195 đồng, trong đó bao gồm:

- Nợ gốc là: 1.308.750.000 đồng;
- Nợ lãi là: 70.348.700 đồng;
- Nợ lãi quá hạn là: 395.544.495 đồng (bao gồm: Nợ lãi quá hạn là 384.440.348 đồng và lãi phạt chậm trả lãi là 11.104.147 đồng).

Do đó, nguyên đơn Ngân hàng V khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

1. Buộc ông Trần Văn H và bà Nguyễn Thị N phải trả cho Ngân hàng V tổng số tiền tính đến ngày 26/5/2023 là 1.774.643.195 đồng, trong đó bao gồm:

- Nợ gốc là: 1.308.750.000 đồng;
- Nợ lãi là: 70.348.700 đồng;
- Nợ lãi quá hạn là: 395.544.495 đồng (bao gồm: Nợ lãi quá hạn là 384.440.348 đồng và lãi phạt chậm trả lãi là 11.104.147 đồng).

Buộc ông H và bà N phải tiếp tục trả lãi, lãi quá hạn theo Hợp đồng tín dụng đã ký kết kể từ ngày 27/5/2023 cho đến khi trả xong toàn bộ khoản nợ.

2. Trường hợp ông H và bà N không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ, yêu cầu Tòa án tuyên Ngân hàng V được quyền tự phát mại tài sản bảo đảm hoặc yêu cầu cơ quan có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 2622, tờ bản đồ số 42, địa chỉ tại khu D ấp 2, phường T, thị xã B, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số: CX 881883 (số vào sổ cấp GCN: CS57187) ngày 03/8/2020 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp cho ông H và bà N để thu hồi toàn bộ khoản nợ.

3. Trường hợp nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ để thanh toán hết nợ thì ông H và bà N vẫn có nghĩa vụ trả hết khoản nợ còn lại cho V.

Quá trình tham gia tố tụng và tại phiên tòa, bị đơn ông Trần Văn H và bà Nguyễn Thị N đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ tất cả các văn bản tố tụng. Tuy nhiên, bị đơn ông H và bà N không chấp hành theo nội dung triệu tập của Tòa án, vắng mặt không có lý do, cũng không có văn bản trình bày ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Ý kiến phát biểu của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thị xã Bến Cát tại phiên tòa:

Về tố tụng: Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa; việc chấp hành pháp luật tố tụng của người tham gia tố tụng là nguyên đơn trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử vào nghị án đã thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Bị đơn vắng mặt vi phạm quy định tại các Điều 70, 72 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Ý kiến về việc giải quyết vụ án: Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ và lời trình bày của các đương sự cung cấp, căn cứ Điều 463, 466 và 688 của Bộ luật Dân sự năm 2015; các Điều 90, 91, 94, 95 và 98 của Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010, đề nghị chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được kiểm tra, xem xét tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Xét về tố tụng:

[1.1] Về thẩm quyền: Ngân hàng V khởi kiện bị đơn ông Trần Văn H và bà Nguyễn Thị N về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng. Bị đơn có địa chỉ cư trú tại phường T, thị xã B, tỉnh Bình Dương. Căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương.

[1.2] Bị đơn đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt tại phiên tòa. Do đó, Hội đồng xét xử xét xử vắng mặt bị đơn theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự

[2] Về nội dung tranh chấp:

[2.1] Vào ngày 21/07/2020, Ngân hàng V đã ký kết với ông Trần Văn H và bà Nguyễn Thị N Hợp đồng tín dụng số 3301127.20. Theo nội dung hợp đồng: Ngân hàng V cho ông H và bà N vay số tiền 1.350.000.000 đồng; Mục đích vay để nhận chuyển nhượng bất động sản tại thửa đất số 2622, tờ bản đồ số 42, địa chỉ tại khu D ấp 2, phường T, thị xã B, tỉnh Bình Dương; Thời hạn vay là 360 tháng, tính từ ngày tiếp theo ngày khoản tín dụng được giải ngân đến ngày 23/07/2050; Lãi suất vay tại thời điểm giải ngân 10,30%/năm áp dụng trong 12 tháng đầu tiên kể từ ngày giải ngân khoản tín dụng. Hết thời hạn này, lãi suất sẽ được điều chỉnh lại 03 tháng một lần bằng lãi suất cơ sở theo sản phẩm + biên độ 4,1%/năm; Ngày trả gốc hàng tháng vào ngày 23, mỗi tháng trả 3.750.000 đồng. Ngày trả lãi hàng tháng vào ngày 23, kỳ trả nợ đầu tiên vào ngày 23/08/2020 và trả phí theo quy định của Ngân hàng V từng thời kỳ.

Để bảo đảm cho khoản vay, ông H và bà N đã thế chấp: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 2622, tờ bản đồ số 42, địa chỉ: Khu D ấp 2, phường T, thị xã B, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CX 881883 (số vào sổ cấp GCN: CS57187) ngày 03/08/2020 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp cho ông Trần Văn H và bà Nguyễn Thị N, theo Hợp đồng

thế chấp Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai số 9281713.20 ngày 21/07/2020 và Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số 2841765.20.638, số công chứng: 6682, quyền số: 08 TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng Công chứng Trần Thị Thanh M, tỉnh Bình Dương công chứng ngày 05/08/2020.

Ngân hàng V đã giải ngân cho ông H và bà N số tiền vay là 1.350.000.000 đồng vào ngày 23/07/2020.

Quá trình thực hiện hợp đồng, ông H và bà N đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán theo nội dung cam kết của hợp đồng và khoản vay đã quá hạn thanh toán kể từ ngày 23/07/2021.

Tạm tính đến ngày 26/5/2023, ông H và bà N đã trả cho Ngân hàng V số tiền tổng cộng là 168.118.011 đồng (trong đó bao gồm: Nợ gốc là 41.250.000 đồng và nợ lãi là 126.868.011 đồng) và còn nợ Ngân hàng V số tiền tổng cộng là 1.774.643.195 đồng, trong đó bao gồm:

- Nợ gốc là: 1.308.750.000 đồng;
- Nợ lãi là: 70.348.700 đồng;
- Nợ lãi quá hạn là: 395.544.495 đồng (bao gồm: Nợ lãi quá hạn là 384.440.348 đồng và lãi phạt chậm trả lãi là 11.104.147 đồng).

[2.2] Xét tính hợp pháp của hợp đồng tín dụng:

Xét việc ký kết Hợp đồng tín dụng số 3301127.20 ngày 21/07/2020 giữa các bên là hoàn toàn tự nguyện, các bên có đầy đủ năng lực hành vi dân sự khi tham gia giao dịch, hợp đồng tín dụng có nội dung và hình thức không trái quy định của pháp luật. Do đó, Hợp đồng tín dụng số 3301127.20 ngày 21/07/2020 được ký kết giữa Ngân hàng V và ông H, bà N có hiệu lực pháp luật và là cơ sở phát sinh quyền, nghĩa vụ giữa hai bên. Nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng của bị đơn đã phát sinh kể từ thời điểm các bên ký kết hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ.

[2.3] Xét yêu cầu của nguyên đơn về nghĩa vụ thanh toán:

Về nghĩa vụ thanh toán khoản nợ gốc: Quá trình tham gia tố tụng, đại diện nguyên đơn đã cung cấp được Đơn đề nghị giải ngân kèm khế ước nhận nợ số 6987885.20 ngày 23/7/2020, có nội dung thể hiện: Ông H, bà N đã nhận nợ với tổng số tiền giải ngân của Hợp đồng tín dụng số 3301127.20 ngày 21/07/2020 là 1.350.000.000 đồng. Quá trình thực hiện hợp đồng cho đến nay, phía bị đơn đã thanh toán được cho nguyên đơn số tiền tổng cộng là 168.118.011 đồng (trong đó bao gồm: Nợ gốc là 41.250.000 đồng và nợ lãi là 126.868.011 đồng). Số tiền nợ gốc còn lại chưa thanh toán là 1.308.750.000 đồng.

Về yêu cầu về thanh toán tiền lãi: Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn xác định nội dung yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn yêu cầu bị đơn thanh toán tiền lãi, tiền lãi quá hạn và tiền lãi phạt chậm trả lãi tính đến hết ngày 26/5/2023 bao gồm:

- Tiền lãi trong hạn là 70.348.700 đồng;
- Tiền lãi quá hạn là 395.544.495 đồng, gồm: Nợ lãi quá hạn là 384.440.348 đồng và lãi phạt chậm trả lãi là 11.104.147 đồng.

Như vậy, theo nội dung của hợp đồng tín dụng hai bên đã ký kết thì phía bị đơn phải thanh toán cho nguyên đơn tiền gốc và tiền lãi theo đúng thỏa thuận; hai bên còn thỏa thuận về mức lãi suất quá hạn bằng 150% mức lãi suất trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn và lãi suất chậm trả lãi bằng 10%/năm tính trên khoản tiền lãi chậm trả từ thời điểm khoản tiền lãi đến hạn thanh toán cho đến khi thanh toán xong khoản tiền lãi đó. Tuy nhiên, đến hạn thanh toán, phía bị đơn không thực hiện đúng là vi phạm nghĩa vụ thanh toán theo hợp đồng đã ký kết và vi phạm quy định tại khoản 1, khoản 5 Điều 466 Bộ luật Dân sự năm 2015. Xét số tiền lãi trong hạn, tiền lãi quá hạn và lãi phạt chậm trả lãi theo yêu cầu của nguyên đơn là phù hợp với mức lãi suất trong hạn, lãi suất quá hạn và lãi phạt chậm trả lãi được thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 3301127.20 ngày 21/07/2020 và phù hợp với hướng dẫn tại Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng pháp luật về lãi, lãi suất và phạt vi phạm, Thông Tư số 39/2016/TTNH-NN ngày 30/12/2016 của Ngân hàng Nhà Nước.

Do đó nguyên đơn Ngân hàng V khởi kiện yêu cầu bị đơn ông H, bà N phải thanh toán số tiền nợ gốc còn lại là 1.308.750.000 đồng và tiền lãi đến ngày 26/5/2023, bao gồm: Tiền lãi trong hạn là 70.348.700 đồng, tiền lãi quá hạn là 395.544.495 đồng (gồm: lãi quá hạn là 384.440.348 đồng và lãi phạt chậm trả lãi là 11.104.147 đồng) và tiếp tục phải trả lãi phát sinh theo thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán hết nợ là hoàn toàn có căn cứ và phù hợp nên cần chấp nhận.

[2.4] Về tính hợp pháp của hợp đồng thế chấp và yêu cầu xử lý tài sản thế chấp:

Xét Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số 2841765.20.638 ngày 05/08/2020 giữa Ngân hàng V và ông H, bà N: Tài sản thế chấp là thửa đất số 2622, tờ bản đồ số 42, địa chỉ: Khu D ấp 2, phường T, thị xã B, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CX 881883 (số vào sổ cấp GCN: CS57187) ngày 03/08/2020 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp cho ông Trần Văn H và bà Nguyễn Thị N. Hợp đồng thế chấp do vợ chồng ông H, bà N cùng với nguyên đơn ký kết và được Văn phòng Công chứng Trần Thị Thanh M, tỉnh Bình Dương công chứng số 6682, quyền số: 08 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 05/08/2020 và được đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã B, tỉnh Bình Dương ngày 06/8/2020 theo quy định của pháp luật. Việc các bên tham gia ký kết hợp đồng thế chấp là hoàn toàn tự nguyện, không bị ép buộc, lừa dối; hợp đồng thế chấp được công chứng đúng quy định; tài sản thế chấp được đăng ký thế chấp đúng theo quy định của pháp luật; tại thời điểm thế chấp các tài sản này không có tranh chấp. Do đó hợp đồng thế chấp này là hợp pháp, có hiệu lực thi

hành và có nghĩa vụ bảo đảm cho toàn bộ khoản vay của ông H, bà N tại Ngân hàng V theo Hợp đồng tín dụng số 3301127.20 ngày 21/07/2020.

Qua xem xét, thẩm định tại chỗ, tài sản thế chấp là thửa đất số 2622, tờ bản đồ số 42, địa chỉ: Khu D ấp 2, phường T, thị xã B, tỉnh Bình Dương. Trên đất có: 01 dãy nhà cấp 4 gồm: 01 ki ốt phía trước (kết cấu: nền gạch ceramic, tường phía trước ốp gạch men toàn bộ, tường bên trong và tường bên hông có ốp gạch cao 1,4m, trần la phong, cửa kéo sắt, mái che tôn, gác lửng) và 05 phòng trọ (kết cấu mỗi phòng: nền gạch ceramic, tường gạch xây tô ốp gạch cao 1,4m, trần la phong, cửa đi và cửa sổ sắt, có gác lửng). Tài sản thế chấp không có sự thay đổi so với thời điểm thế chấp. Tài sản thế chấp hiện đang do ông H và bà N quản lý, sử dụng.

Theo nội dung của hợp đồng thế chấp, nếu ông H, bà N không trả được nợ thì ông H, bà N cam kết dùng tài sản thế chấp để Ngân hàng V xử lý nhằm đảm bảo thu hồi nợ vay. Do đó, trong trường hợp ông H, bà N không trả được nợ thì Ngân hàng V yêu cầu Tòa án tuyên Ngân hàng V có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật là có căn cứ cần chấp nhận.

[2.5] Trường hợp nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ để thanh toán hết nợ thì ông H và bà N vẫn có nghĩa vụ trả hết khoản nợ còn lại cho Ngân hàng V.

[3] Xét ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Bến Cát là có căn cứ và phù hợp.

[4] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Bị đơn phải chịu toàn bộ số tiền là 1.000.000 đồng (một triệu đồng) do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận. Số tiền này nguyên đơn đã nộp tạm ứng tại Tòa án nên bị đơn có nghĩa vụ thanh toán lại cho nguyên đơn theo quy định của pháp luật.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm: Bị đơn phải chịu toàn bộ do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39; các Điều 147, 157, 227, 228, 266, 271 và 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 303, Điều 463, Điều 466 và Điều 688 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ các Điều 90, Điều 91, Điều 94, Điều 95, Điều 98 của Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010;

Căn cứ Điều 4 và Điều 13 Thông Tư số 39/2016/TTNH- NN ngày 30/12/2016 của Ngân hàng Nhà Nước;

Căn cứ Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng pháp luật về lãi, lãi suất và phạt vi phạm;

Căn cứ khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q (V) đối với bị đơn ông Trần Văn H và bà Nguyễn Thị N về việc: “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”.

1.1. Buộc ông Trần Văn H và bà Nguyễn Thị N thanh toán cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q (V) tổng số tiền tính đến ngày 26/5/2023 là: 1.774.643.195 đồng (một tỷ, bảy trăm bảy mươi bốn triệu, sáu trăm bốn mươi ba nghìn, một trăm chín mươi lăm đồng), trong đó bao gồm:

- Nợ gốc là: 1.308.750.000 đồng (một tỷ, ba trăm lẻ tám triệu, bảy trăm năm mươi nghìn đồng);

- Lãi trong hạn là: 70.348.700 đồng (bảy mươi triệu, ba trăm bốn mươi tám nghìn, bảy trăm đồng);

- Lãi quá hạn là: 395.544.495 đồng (ba trăm chín mươi lăm triệu, năm trăm bốn mươi bốn nghìn, bốn trăm chín mươi lăm đồng).

Kể từ ngày 27/5/2023 cho đến khi ông Trần Văn H và bà Nguyễn Thị N thanh toán hết nợ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q (V), ông H và bà N còn phải tiếp tục trả khoản tiền lãi phát sinh trên số tiền nợ gốc thực nợ theo mức lãi suất được quy định tại Hợp đồng tín dụng số 3301127.20 ngày 21/07/2020 giữa Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q (V) với ông Trần Văn H và bà Nguyễn Thị N.

1.2. Trường hợp ông H và bà N không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ, thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q (V) được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 2622, tờ bản đồ số 42, địa chỉ tại khu D ấp 2, phường T, thị xã B, tỉnh Bình Dương (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số: CX 881883 (số vào sổ cấp GCN: CS57187) ngày 03/8/2020 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp cho ông H và bà N) để thu hồi nợ.

1.3. Trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ để thanh toán hết các khoản nợ nêu trên, thì ông H và bà N vẫn có nghĩa vụ thanh toán hết khoản nợ còn lại cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q (V).

2. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Ông Trần Văn H và bà Nguyễn Thị N có nghĩa vụ thanh toán lại cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q (V) số tiền là 1.000.000 đồng (một triệu đồng).

Kể từ ngày Quyết định của Tòa án có hiệu lực thi hành và người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án chưa thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ, thì hàng tháng người phải thi hành án còn phải thanh toán cho người được thi hành án số tiền lãi theo mức lãi suất quy định tại Điều 357 và khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành án.

3. Về án phí:

Bị đơn ông Trần Văn H và bà Nguyễn Thị N phải chịu 65.239.296 đồng (sáu mươi lăm triệu, hai trăm ba mươi chín nghìn, hai trăm chín mươi sáu đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả lại cho nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q (V) số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 26.784.830 đồng (hai mươi sáu triệu, bảy trăm tám mươi bốn nghìn, tám trăm ba mươi đồng) theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số AA/2021/0011965 ngày 17/8/2022 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương.

4. Về quyền kháng cáo:

Nguyên đơn có mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tòa tuyên án.

Bị đơn vắng mặt có 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.

5. 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./.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Bình Dương;
- VKSND tỉnh Bình Dương;
- VKSND thị xã Bến Cát;
- Chi cục THADS thị xã Bến Cát;
- Các đương sự.
- Lưu: HSVA, VT.

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

Đỗ Thị Nhung

HỘI THẨM NHÂN DÂN

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ

Đỗ Thị Nhung

