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: 55/2022/DS-ST.
Ngày: 13-9-2022 .
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: Bà Trần Nhật Lệ.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Văn Ba, Bà Lê Thị Ánh Sáng.

Thư ký phiên tòa: Bà Đặng Thị Linh Phương – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Long Thành.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Long Thành tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Nhung - Kiểm sát viên.

Ngày 13 tháng 9 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Long Thành, xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 242/2021/TLST-DS ngày 20/12/2021 về việc "*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*".

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 103/2022/QĐXXST-DS ngày 17/8/2022 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng A

Địa chỉ: Số B, LH, phường TC, quận BĐ, thành phố HN.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Tiết Văn T - Chức vụ: Tổng giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Vũ Đức K - Chức vụ: Giám đốc Ngân hàng A chi nhánh Nam Đồng Nai.

Địa chỉ chi nhánh: Số 01, đường Trần Phú, khu Phước Hải, thị trấn Long Thành, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai.

(Văn bản ủy quyền số 2965/QĐ-NNNo-PC ngày 27/12/2019).

Ông Vũ Đức K ủy quyền lại cho bà Trương Thị B – Phó giám đốc Ngân hàng A - Chi nhánh Nam Đồng Nai.

Địa chỉ chi nhánh: Số 01, đường Trần Phú, khu Phước Hải, thị trấn Long Thành, huyện Long Thành, Đồng Nai.

(Giấy ủy quyền số 1046/GUQ ngày 09/11/2021)

Bị đơn: Ông Nguyễn Thiên P, sinh năm 1994.

Địa chỉ: 12/5 khu phố 10, phường Tân Hòa, TP Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

Hiện đang bị tạm giam tại Trại tạm giam T16 - Bộ công an.

Địa chỉ: Xã Mỹ Hưng, huyện Thanh Oai, thành phố Hà Nội.

(Bà B có mặt, ông P vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN

Tại đơn khởi kiện, đơn khởi kiện bổ sung, các biên bản làm việc tiếp theo và tại phiên tòa Nguyên đơn Ngân hàng A (viết tắt là Ngân hàng) có bà Trương Thị Bình làm đại diện trình bày:

Vào ngày 13/3/2019 Ngân hàng A– chi nhánh Nam Đồng Nai và ông Nguyễn Thiên P có ký kết hợp đồng tín dụng số LAV 201900820/HĐTD với nội dung: Ngân hàng A – chi nhánh Nam Đồng Nai có cho ông Nguyễn Thiên P vay số tiền 7.500.000.000 đồng; Mục đích vay: Mua đất ở, nhà ở; Thời hạn vay: 60 tháng, kể từ ngày 13/3/2019 đến ngày 13/3/2024; Nghĩa vụ trả nợ gốc được phân thành 20 kỳ, mỗi kỳ trả 375 triệu đồng (03 tháng 01 kỳ trả vào ngày 13), nợ lãi trả hàng tháng vào ngày 13; Lãi suất trong hạn 11%/năm trên nợ gốc, lãi suất quá hạn tối đa bằng 150% lãi suất trong hạn, lãi suất có thể thay đổi để phù hợp với mặt bằng lãi suất trên địa bàn theo quy định của Ngân hàng.

Để đảm bảo cho khoản vay trên ông P đã ký với Ngân hàng hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số LCL201900693/HĐTCQSDĐ ngày 13/3/2019 đối với quyền sử dụng đất thửa số 04, tờ bản đồ 00, diện tích 190.000m^2 tại thôn Minh Hòa, xã Hàm Minh, huyện Hàm Thuận Nam, tỉnh Bình Thuận theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 258071 do UBND huyện Hàm Thuận Nam cấp ngày 29/11/2013 cho ông Nguyễn Thiên P đứng tên, được công chứng ngày 14/3/2019 tại Văn phòng công chứng Hàm Thuận Nam, số công chứng 619 quyển số 01TP/CC-SCC/HĐGD, được đăng ký thế chấp theo hồ sơ số 23137.19.002829.TC.VP ngày 14/3/2019.

Sau khi ký hợp đồng tín dụng Ngân hàng đã giải ngân cho ông P số tiền 7.500.000.000 đồng. Tính đến ngày 9/6/2021 ông P đã trả cho Ngân hàng được 4.319.968.407 đồng (trong đó gốc 2.625.000.000đ và lãi lãi 1.694.968.407 đồng). Tuy nhiên, đến kỳ hạn trả nợ gốc là ngày 13/9/2021 thì ông P không thanh toán nợ gốc và lãi cho Ngân hàng nữa.

Tính đến ngày xét xử sơ thẩm 13/9/2022 ông P còn nợ Ngân hàng số tiền 5.857.516.971 đồng (trong đó nợ gốc là 4.875.000.000 đồng, nợ lãi 982.516.971 đồng – lãi tính từ ngày 10/6/2021 đến ngày 13/9/2022).

Nay Ngân hàng yêu cầu ông P phải trả cho Ngân hàng số tiền gốc và lãi tính đến ngày xét xử sơ thẩm là 5.857.516.971 đồng (trong đó nợ gốc là 4.875.000.000 đồng, nợ lãi 982.516.971 đồng) đồng thời yêu cầu ông P phải trả tiền lãi phát sinh (bao gồm lãi trong hạn và lãi quá hạn) trên số dư nợ gốc hiện tại kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến ngày trả hết nợ theo mức lãi suất thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng số LAV201900820/HĐTD ký ngày 13/3/2019. Nếu ông P không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ sau khi bản án có hiệu lực pháp luật thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án xử lý tài sản bảo đảm theo hợp đồng thế chấp để thu hồi nợ.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 03/6/2022 bị đơn ông Nguyễn Thiên P trình bày:

Vào ngày 13/3/2019 ông có ký hợp đồng tín dụng với Ngân hàng A - chi nhánh Nam Đồng Nai để vay số tiền 7.500.000.000 đồng, thời hạn vay 05 năm, lãi suất theo thỏa thuận đã ký kết tại hợp đồng tín dụng, mục đích vay là để làm ăn, tài sản đảm bảo cho khoản vay trên là quyền sử dụng đất thửa số 04, tờ bản đồ 00, diện tích 190.000m^2 tại thôn Minh Hòa, xã Hàm Minh, huyện Hàm Thuận Nam, tỉnh Bình Thuận mà ông đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau khi ký hợp đồng Ngân hàng đã giải ngân cho ông số tiền 7.500.000.000 đồng, trong thời hạn vay ông đã trả cho Ngân hàng được hơn 2 tỷ nợ gốc và nợ lãi, hiện tại còn nợ Ngân hàng hơn 4 tỷ. Tuy nhiên, vào khoảng cuối năm 2021 thì ông ngừng thanh toán cho Ngân hàng do làm ăn thua lỗ.

Nay Ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông P phải trả cho Ngân hàng số tiền gốc và lãi tạm tính đến ngày 31/10/2021 là 4.938.378.082 đồng và tiền lãi phát sinh (bao gồm lãi trong hạn và lãi quá hạn) trên số dư nợ gốc hiện tại từ sau ngày 31/10/2021 đến khi trả hết nợ theo mức lãi suất thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng số LAV201900820/HĐTD ký ngày 13/3/2019, trường hợp ông P không thể trả nợ thì tài sản thế chấp sẽ được đảm bảo để thu hồi nợ ông đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật. Do hiện tại đang bị tạm giam nên ông đề nghị Tòa án tiến hành giải quyết vụ án vắng mặt ông.

Tại phiên tòa đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Long Thành phát biểu:

- Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán và Hội đồng xét xử khi tiến hành tố tụng đúng quy định của Pháp luật tố tụng dân sự. Việc thu thập chứng cứ đầy đủ, khách quan, thời hạn tố tụng được đảm bảo và các văn bản tố tụng được tống đạt hợp lệ.

- Về nội dung vụ án: Yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng là có cơ sở cấp nhận. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

[1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án:

Ngân hàng A khởi kiện ông Nguyễn Thiên P, sinh năm 1994 trả số tiền nợ gốc và lãi là 5.857.516.971 đồng và tiền lãi phát sinh ngay khi bản án của Tòa án có hiệu lực. Mặc dù ông P có địa chỉ cư trú tại phường Tân Hòa, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai nhưng tại hợp đồng thế chấp ngày 13/3/2019 các bên đã thỏa thuận nếu có tranh chấp sẽ do Tòa án nơi bên cho vay đóng trụ sở có thẩm quyền giải quyết. Do đó, căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm b khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự thì vụ án có quan hệ tranh chấp là "*Tranh chấp hợp đồng tín dụng"* và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai.

[2] Về tố tụng

Bị đơn ông Nguyễn Thiên P đã được Tòa án nhân dân huyện Long Thành triệu tập hợp lệ để tham gia phiên tòa nhưng vắng mặt và có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt. Vì vậy, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn theo quy định tại khoản 1 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[3] Về nội dung vụ án:

Ngân hàng A – chi nhánh Nam Đồng Nai và ông Nguyễn Thiên P có ký kết hợp đồng tín dụng số LAV 201900820/HĐTD với nội dung: Ngân hàng A có cho ông Nguyễn Thiên P vay số tiền 7.500.000.000 đồng; Mục đích: Mua đất ở, nhà ở; Thời hạn vay: 60 tháng, kể từ ngày 13/3/2019 đến ngày 13/3/2024; Nghĩa vụ trả nợ gốc được phân thành 20 kỳ, mỗi kỳ trả 375 triệu đồng (03 tháng 01 kỳ trả vào ngày 13), nợ lãi trả hàng tháng vào ngày 13; Lãi suất trong hạn 11%/năm trên nợ gốc, lãi suất quá hạn tối đa bằng 150% lãi suất trong hạn. Lãi suất có thể thay đổi để phù hợp với mặt bằng lãi suất trên địa bàn theo quy định của Ngân hàng

Quá trình thực hiện hợp đồng Ngân hàng đã giải ngân cho ông P số tiền 7.500.000.000 đồng. Tính đến ngày 9/6/2021 ông Nguyễn Thiên P đã trả cho Ngân hàng được 4.319.968.407 đồng (trong đó gốc 2.625.000.000đ và lãi 1.694.968.407 đồng). Tuy nhiên, đến kỳ hạn trả nợ gốc ngày 13/9/2021 thì ông P vi phạm nghĩa vụ thanh toán nợ gốc và vi phạm nghĩa vụ trả nợ lãi từ ngày 10/6/2021 đến nay cho Ngân hàng và ông P cũng thừa nhận từ cuối năm 2021 do làm ăn thua lỗ nên vi phạm nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng.

Do ông P vi phạm nghĩa vụ thanh toán nên cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu ông Nguyễn Thiên P phải trả số tiền 5.857.516.971 đồng (trong đó nợ gốc là 4.875.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn và quá hạn tính từ ngày 10/6/2021 đến 13/9/2022 là 982.516.971 đồng).

Đối với nghĩa vụ chậm thi hành án tiền vay do tổ chức tín dụng cho vay, áp dụng Án lệ số 08/2016/AL của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao thông qua ngày 17/8/2016 và công bố theo Quyết định số 698/QĐ.CA ngày 17/10/2016 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao để tính lãi chậm trả.

Về tài sản thế chấp: Để đảm bảo cho các khoản vay trên, ông P đã ký với Ngân hàng Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số LCL201900693/HĐTCQDĐ ngày 13/3/2019 đối với quyền sử dụng đất thửa số 04, tờ bản đồ 00, diện tích 190.000m^2 tại thôn Minh Hòa, xã Hàm Minh, huyện Hàm Thuận Nam, tỉnh Bình Thuận theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 258071 do UBND huyện Hàm Thuận Nam cấp ngày 29/11/2013 do ông Nguyễn Thiên P đứng tên, được công chứng ngày 14/3/2019 tại Văn phòng công chứng Hàm Thuận Nam, số công chứng 619 quyển số 01TP/CC-SCC/HĐGD, được đăng ký giao dịch bảo đảm theo hồ sơ số 23137.19.002829.TC.VP ngày 14/3/2019.

Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất trên được giao kết tự nguyện, tuân thủ đúng các quy định của pháp luật về thế chấp tài sản theo quy định tại các Điều 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323 Bộ luật dân sự 2015; Điều 188 Luật Đất đai

năm 2013, được công chứng đúng quy định tại điểm a khoản 3 Điều 167 Luật đất đai năm 2013; tài sản trên đã được Ngân hàng đăng ký thế chấp đúng theo quy định tại Điều 95 Luật đất đai 2013 nên tài sản trên được dùng phát mãi để đảm bảo thi hành án trong trường hợp ông P không thanh toán được tiền nợ cho Ngân hàng.

[4] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn ông Nguyễn Thiên P phải chịu số tiền 113.857.516 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Ý kiến và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát về nội dung vụ án là phù hợp nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ Điều 26, Điều 35, Điều 147, Điều 228, Điều 266, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Áp dụng Điều 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323 Bộ luật dân sự 2015.

Áp dụng Điều 91, Điều 95 Luật Các tổ chức tín dụng 2010 (được sửa đổi, bổ sung năm 2017);

Áp dụng Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm; Án lệ số 08/2016/AL của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao thông qua ngày 17/8/2016 và công bố theo Quyết định số 698/QĐ.CA ngày 17/10/2016 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng A đối với ông Nguyễn Thiên P về việc *"Tranh chấp hợp đồng tín dụng"*.

Buộc ông Nguyễn Thiên P phải có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng A số tiền 5.857.516.971 đồng (trong đó nợ gốc là 4.875.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn và quá hạn tính từ ngày 10/6/2021 đến 13/9/2022 là 982.516.971 đồng)

Kể từ ngày 14/9/2022, ông Nguyễn Thiên P còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng đồng tín dụng số LAV201900820/HĐTD ngày 13/3/2019 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Trường hợp 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 cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

Trong trường hợp ông P không trả được khoản nợ trên thì tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số LCL201900693/HĐTCQSDĐ ngày 13/3/2019 đối với quyền sử dụng đất thửa số 04, tờ bản đồ 00, diện tích 190.000m^2

tại thôn Minh Hòa, xã Hàm Minh, huyện Hàm Thuận Nam, tỉnh Bình Thuận theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 258071 do UBND huyện Hàm Thuận Nam cấp ngày 29/11/2013 do ông Nguyễn Thiên P đứng tên, được công chứng ngày 14/3/2019 tại Văn phòng công chứng Hàm Thuận Nam, số công chứng 619 quyển số 01TP/CC-SCC/HĐGD, được đăng ký giao dịch bảo đảm theo hồ sơ số 23137.19.002829.TC.VP ngày 14/3/2019 được dùng đảm bảo thi hành án.

2. Về án phí: Ông Nguyễn Thiên P phải chịu số tiền 113.857.516 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho Ngân hàng A số tiền tạm ứng án phí đã nộp 56.469.000 đồng theo biên lai thu số 0005066 ngày 17/12/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Long Thành.

3. Ngân hàng A được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Ông Nguyễn Thiên P được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết công khai.

Trường hợp bản án, quyết định 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.

T/M. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Nơi nhận:
- VKSND huyện Long Thành.
- Chi cục THA.DS huyện Long Thành.
- Các đương sự.
- Lưu: HS, VP, TP.

Trần Nhật Lệ

Biên bản nghị án đã được đọc lại cho tất cả thành viên Hội đồng xét xử cùng nghe và ký tên dưới đây.

Thành viên hội đồng xét xử **Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa**

Trần Nhật Lệ