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: 25/2024/DS-ST
Ngày: 27/6/2024
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:
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hương.
Các Hội thẩm nhân dân: Ông Đinh Xuân Dậu.
Ông Đặng Quang Hoạch.

- Thư ký phiên tòa*:* Bà Lê Thị Thảo – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Trảng Bom.

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

Ngày 27 tháng 6 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai, Tòa án nhân dân huyện Trảng Bom mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 74/2024/TLST-DS ngày 25/3/2024 về việc: "*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 21/2024/QĐXXST-DS ngày 16/5/2024, Thông báo thay đổi thời gian xét xử ngày 05/6/2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 267/2024/QĐST-DS ngày 21/6/2024, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP N.
Trụ sở: 198 T, phường L, quận H, thành phố H.
Đại diện theo ủy quyền: Anh Phạm Minh K – Trưởng phòng và anh Lương Hoàng T – Cán bộ tín dụng - Ngân hàng TMCP N – Chi nhánh Đ, địa chỉ: 53A/4, quốc lộ 1A, xã H, huyện T, tỉnh Đ (văn bản ủy quyền số 176/UQ-VCB-ĐĐN ngày 07/3/2024).

- Bị đơn: Anh Lương Thanh Tr, sinh năm: 1994.
HKTT: Ấp Đ, xã G, huyện T, tỉnh Đồng Nai.
Đại diện theo ủy quyền anh Đỗ Văn C, sinh năm: 1989, địa chỉ: Tổ 1, ấp B, xã G, huyện T, tỉnh Đồng Nai (hợp đồng ủy quyền ngày 22/4/2024).
(đại diện Ngân hàng có mặt, đại diện bị đơn vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo bản tự khai và các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ và tại phiên tòa - Đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng TMCP N– Anh Phạm Minh K trình bày:

Ngân hàng TMCP N - Chi nhánh Đ– PGD T (gọi tắt là Ngân hàng) và anh Lương Thanh Tr ký hợp đồng tín dụng số 20220275/HĐTD/NHNT.TBOM ngày 29/12/2022, theo hợp đồng thì Ngân hàng đồng ý cho anh Tr vay số tiền là 1.200.000.000 đồng (một tỷ hai trăm triệu đồng), mục đích vay để nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại thửa số 1193 tờ bản đồ số 31, có diện tích 298m^2 xã Bình Minh, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai; thời hạn vay 240 tháng. Ngân hàng đã tiến hành giải ngân cho anh Tr số tiền trên tại Giấy nhận nợ số 01 ngày 30/12/2022, lãi suất theo quy định của Ngân hàng trong từng thời kỳ. Định kỳ vào ngày 26 hàng tháng, khách hàng có nghĩa vụ thanh toán một phần tiền gốc và lãi vay cho Ngân hàng.

Tài sản đảm bảo cho các khoản vay trên quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 1193 tờ bản đồ số 31 xã B, huyện T đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CS 721402 cấp ngày 28/8/2019 cho anh Lương Thanh Tr, theo hợp đồng thế chấp số 202202275/HĐBĐ/NHNT.TBOM ngày 29/12/2022.

Quá trình vay, anh Tr đã thanh toán được 132.624.189 đồng (trong đó, tiền gốc là 45.000.000 đồng, tiền lãi là 87.624.189 đồng), nhưng từ ngày 26/9/2023 đến nay, anh Tr không thực hiện theo đúng hợp đồng đã cam kết. Ngân hàng đã nhiều lần liên lạc bằng điện thoại và xuống nhà làm việc yêu cầu anh Tr thanh toán toàn bộ số tiền nợ gốc, lãi, lãi phạt cho Ngân hàng nhưng anh Tr đã thất hứa với Ngân hàng, nên Ngân hàng khởi kiện yêu cầu anh Tr phải trả số tiền nợ tạm tính đến ngày 27/6/2024 là: 1.267.508.121 đồng.

Trong đó: - Nợ gốc: 1.155.000.000 đồng.
- Nợ lãi trong hạn: 107.810.754 đồng.
- Nợ lãi quá hạn: 846.904 đồng.
- Lãi phạt trên nợ lãi quá hạn: 3.850.463 đồng.

Và tiền lãi phát sinh kể từ ngày 28/6/2024 cho đến khi thanh toán hết nợ cho Ngân hàng.

Trường hợp anh Tr không trả hết nợ cho Ngân hàng thì tài sản thế chấp được đảm bảo thi hành án theo quy định và số tiền thu được từ việc xử lý tài sản thế chấp không đủ trả nợ thì anh Tr vẫn phải tiếp tục trả cho đến khi thanh toán hết nợ.

Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 1.000.000 đồng, buộc bị đơn phải trả lại chi phí này cho Ngân hàng.

- Theo các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ và tại phiên tòa đại diện theo ủy quyền của bị đơn – Anh Đỗ Văn C trình bày:

Anh Tr thống nhất với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng, nhưng do hiện nay gặp nhiều khó khăn về kinh tế không có điều kiện để trả nợ một lần cho Ngân hàng, anh Tr sẽ trả trước số tiền gốc lãi còn thiếu từ tháng 9/2023 cho đến nay và số tiền nợ còn lại đề nghị được trả theo định kỳ hàng tháng như trong hợp đồng đã ký.

Tại phiên tòa đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện phát biểu ý kiến:

Về quan hệ pháp luật, thẩm quyền, xác định tư cách pháp lý và mối quan hệ giữa những người tham gia tố tụng, thu thập chứng cứ, thủ tục hòa giải, thời hạn chuẩn bị xét xử, quyết định xét xử, thời hạn gửi hồ sơ cho Viện kiểm sát nghiên

cứu, cấp, tống đạt các văn bản tố tụng; việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử và việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng được Tòa án thực hiện theo đúng quy định của pháp luật.

Về đường lối giải quyết vụ án: Đơn khởi kiện của Ngân hàng là có cơ sở chấp nhận, buộc anh Tr phải có trách nhiệm trả nợ và tiền lãi phát sinh theo như hợp đồng tín dụng đã ký; trường hợp anh Tr không trả được nợ, tài sản thế chấp được đảm bảo thi hành án theo quy định; anh Tr phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng theo quy định, hoàn trả tạm ứng án phí cho Ngân hàng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

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

Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam khởi kiện yêu cầu anh Lương Thanh Tr, sinh năm: 1994, địa chỉ: Ấp Đ, xã G, huyện T, tỉnh Đ phải trả số tiền nợ tính đến ngày 27/6/2024 là: 1.267.508.121 đồng và tiền lãi phát sinh kể từ ngày 28/6/2024 cho đến khi trả hết khoản nợ theo nội dung đã ký trong các hợp đồng đã ký; trường hợp không thanh toán được nợ trên, thì tài sản thế chấp được đảm bảo thi hành án theo quy định, nên theo quy định tại khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35, điểm a 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 Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai.

[2] Về thủ tục tố tụng:

Nguyên đơn nộp đơn đúng trình tự thủ tục.

Bị đơn và người đại diện theo ủy quyền của bị đơn đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng vắng mặt không có lý do nên căn cứ Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự để tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn và người đại diện theo ủy quyền.

[3] Về yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng:

Theo các tài liệu, chứng cứ Ngân hàng cung cấp và trình bày của các bên đương sự thể hiện Ngân hàng cho anh Lương Thanh Tr vay số tiền là 1.200.000.000 đồng, mục đích vay để nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại thửa số 1193 tờ bản đồ số 31 xã B, huyện T, tỉnh Đ, thời hạn vay 240 tháng; lãi suất theo quy định của Ngân hàng trong từng thời kỳ, định kỳ vào ngày 26 hàng tháng, khách hàng có nghĩa vụ thanh toán một phần tiền gốc và lãi vay cho Ngân hàng theo hợp đồng tín dụng số 20220275/HĐTD/NHNT.TBOM ngày 29/12/2022. Đồng thời ngân hàng đã giải ngân số tiền trên cho anh Tr theo giấy nhận nợ số 01 ngày 30/12/2022.

Tài sản đảm bảo cho các khoản vay trên là quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 1193 tờ bản đồ số 31 xã B, huyện T đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CS 721402 cấp ngày 28/08/2019 cho anh Lương Thanh Tr theo hợp đồng thế chấp số 202202275/HĐBĐ/NHNT.TBOM ngày 29/12/2022, đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 25/11/2019 tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ – Chi nhánh T.

Như vậy, hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp được lập thành văn bản, mục

đích và nội dung các thỏa thuận trong hợp đồng là hoàn toàn tự nguyện, không vi phạm điều cấm của pháp luật, có hình thức và nội dung phù hợp với các quy định tại Điều 116, 117, 118, 119 Bộ luật dân sự năm 2015.

Quá trình thực hiện hợp đồng, anh Tr đã thanh toán được 132.624.189 đồng (trong đó, tiền gốc là 45.000.000 đồng, tiền lãi là 87.624.189 đồng), nhưng từ ngày 26/9/2023 đến nay, anh Tr không thực hiện theo đúng hợp đồng tín dụng đã ký giữa hai bên, nên Ngân hàng mới khởi kiện anh Tr.

Đồng thời, anh Tr cũng đồng ý với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng, nhưng do hiện nay gặp nhiều khó khăn về kinh tế không có điều kiện để trả nợ một lần cho Ngân hàng, anh Tr sẽ trả trước số tiền gốc lãi còn thiếu từ tháng 9/2023 cho đến nay và số tiền nợ còn lại đề nghị được trả theo định kỳ hàng tháng như trong hợp đồng. Trình bày về việc trả nợ theo hợp đồng đã ký của anh Tr thì Ngân hàng không đồng ý.

Từ những căn cứ trên xét thấy đơn khởi kiện của Ngân hàng là có cơ sở nên chấp nhận, buộc anh Tr phải trả nợ cho Ngân hàng, trường hợp anh Tr không thanh toán được nợ thì tài sản thế chấp được đảm bảo thi hành án theo quy định.

[4] Về án phí, chi phí tố tụng:

Về án phí: Anh Tr phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định. Hoàn trả tiền tạm ứng án phí cho Ngân hàng.

Về chi phí tố tụng: Ngân hàng đã nộp tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 1.000.000 đồng nên anh Tr phải có nghĩa vụ trả lại chi phí này cho Ngân hàng.

[5] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ Điều 26, 35, 39, 95, 146, 227, 228, 266, 271 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 116, 117, 118, 119, 317, 463, 466 Bộ luật dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy Ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP N về việc "*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*" với anh Lương Thanh Tr.

2. Anh Lương Thanh Tr phải có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng TMCP N số tiền nợ tính đến ngày 27/6/2024 là: 1.267.508.121 đồng.

Trong đó: - Nợ gốc: 1.155.000.000 đồng.

- Nợ lãi trong hạn: 107.810.754 đồng.
- Nợ lãi quá hạn: 846.904 đồng.
- Lãi phạt trên nợ lãi quá hạn: 3.850.463 đồng.

Và tiền lãi phát sinh kể từ ngày 28/6/2024 cho đến khi thanh toán xong nợ theo mức lãi suất đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng số 20220275/HĐTD/NHNT.TBOM ngày 29/12/2022.

Trường hợp, anh Lương Thanh Tr không thanh toán được nợ trên thì tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 1193 tờ bản đồ số 31 xã Bình Minh, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CS 721402 cấp ngày 28/08/2019, theo hợp đồng thế chấp số 202202275/HĐBĐ/NHNT.TBOM ngày 29/12/2022 được đảm bảo thi hành án theo quy định.

Số tiền thu được từ việc xử lý tài sản thế chấp không đủ trả nợ thì anh Lương Thanh Tr vẫn phải tiếp tục trả cho đến khi thanh toán hết nợ.

3. Về án phí, chi phí tố tụng:

Về án phí: Anh Lương Thanh Tr phải chịu án phí dân sự sơ thẩm với số tiền là 50.025.000 đồng.

Hoàn trả Ngân hàng TMCP N số tiền tạm ứng án phí 24.718.000 đồng đã nộp theo biên lai thu số 0006759 ngày 20/3/2024 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai.

Về chi phí tố tụng: Anh Lương Thanh Tr phải trả cho Ngân hàng TMCP N số tiền 1.000.000 đồng.

4. Ngân hàng TMCP N được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Anh Lương Thanh Tr, anh Đỗ Văn C được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc được tống đạt hợp lệ.

5. 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, 7a và Điều 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:
- VKSND huyện Trảng Bom;
- THADS huyện Trảng Bom;
- TAND tỉnh Đồng Nai;
- Đương sự;
- Lưu (HS, VP).

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Thị Hương