TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN XUÂN LỘC** **TỈNH ĐỒNG NAI**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: **33**/2023/DS-ST
Ngày: 18 - 9 -2023
V/v "*tranh chấp hợp đồng tín dụng*"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN XUÂN LỘC, TỈNH ĐỒNG NAI

- *Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:*
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Hồ Thị Sương
Các Hội thẩm nhân dân:
1. Ông Phạm Ngọc Lộc
2. Ông Hồ Phi Công

- *Thư ký phiên tòa:* Bà Nguyễn Thị Kim Hương - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai tham gia phiên tòa:* Bà Phạm Thị Lý – Kiểm sát viên.

Vào ngày 18 tháng 9 năm 2023, tại trụ sở Toà án nhân dân huyện Xuân Lộc xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 209/2022/TLST- DS ngày 24 tháng 10 năm 2022 về "*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 32/2023/QĐXXST-DS ngày 04 tháng 8 năm 2023; Quyết định hoãn phiên tòa số 385/2023/QĐST-DS ngày 18/8/2023, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Ngân hàng Thương mại cổ phần N1 **(**N2**)**.
Trụ sở chính: 201-203 C, Phường D, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh.
Đại diện theo ủy quyền: Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên Q và khai thác tài sản – Ngân hàng TMCP N1 (Công ty A – N2)
Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn:
1. Ông Phạm Ngọc T – Chức vụ: Trưởng bộ phận xử lý nợ
2. Ông Đỗ Quốc D – Chức vụ: Nhân viên xử lý nợ.
3. Ông Nguyễn Võ Đ – Chức vụ: Nhân viên xử lý nợ.
Đơn vị: Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên Q và khai thác tài sản – Ngân hàng TMCP N1.
Địa chỉ: SR18-SR19 Trung tâm thương mại Q1, G N, phường L, thành phố Q, tỉnh Bình Định.
Địa chỉ liên lạc: Lầu 6-7, Số A - 11A - A A, Phường H, Quận E, Thành phố Hồ Chí Minh.

(Văn bản ủy quyền số 832/2022/UQ-AMC ngày 23/12/2022 và số 552/2023/UQ-AMC ngày 26/7/2023)

- *Bị đơn*: 1. Ông Đào Ngọc N, sinh năm 1978.

2. Bà Nguyễn Thị Mỹ H, sinh năm 1984

Cùng địa chỉ: ấp T, xã X, huyện X, tỉnh Đồng Nai.

(ông D, ông Đ có mặt; ông T, bà H, ông N vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 03/8/2022, bản tự khai, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày:

Ngày 16/1/2021, bà Nguyễn Thị Mỹ H và ông Đào Ngọc N đã ký kết Hợp đồng tín dụng dư nợ giảm dần số 0021/2021/712-CV (gọi tắt là HĐTD số 0021) và Hợp đồng tín dụng dư nợ giảm dần số 0022/2021/712-CV (gọi tắt là HĐTD 0022) để vay tiền của Ngân hàng Thương mại cổ phần N1 – Phòng G (Sau đây gọi tắt là Ngân hàng) cụ thể như sau:

1/ HĐTD số 0021: Giấy nhận nợ số: 02/GNN-0021/2021/712-CV ngày 19/1/2021, nội dung như sau: Số tiền vay: 500.000.000 đồng (Năm trăm triệu đồng); Thời hạn vay: 60 tháng; Lãi suất: 11.5%/năm, lãi suất sẽ do Ngân hàng N1 quyết định điều chỉnh định kỳ 03 tháng/lần; lãi suất quá hạn 150% lãi suất trong hạn. Mục đích vay: Tiêu dùng mua sắm trang thiết bị, nội thất gia đình.

2/ HĐTD số 0022: Giấy nhận nợ số: 01/GNN-0022/2021/712-CV ngày 19/1/2021, nội dung như sau: Số tiền vay: 1.200.000.000 đồng (Một tỷ hai trăm triệu đồng); Thời hạn vay: 120 tháng; Lãi suất: 12%/năm, lãi suất sẽ do Ngân hàng N1 quyết định điều chỉnh định kỳ 03 tháng/lần; lãi suất quá hạn 150% lãi suất trong hạn. Mục đích vay: Sửa chữa nhà ở (không thay đổi kết cấu).

* Để bảo đảm cho các khoản vay nêu trên, bị đơn ký kết Hợp đồng thế chấp tài sản số 0015/2021/712-BĐ ngày 16/01/2021 (gọi tắt là HĐTC số 0015). Tài sản bảo đảm là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 275, Tờ bản đồ số: 22, tọa lạc tại xã X, huyện X, tỉnh Đồng Nai. Diện tích đất thế chấp: 1211,9m^2. Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng. Mục đích sử dụng: Đất trồng cây hàng năm khác: 1111,9m^2, đất ở tại nông thôn: 100m^2. Thời hạn sử dụng: Đất trồng cây hàng năm khác: 31/10/2067, đất ở tại nông thôn: lâu dài. Nguồn gốc sử dụng: Đất trồng cây hàng năm khác: Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất, đất ở tại nông thôn: Công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DA 795315 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Đ cấp ngày 28/12/2020 cho ông Đào Ngọc N.

Trong thời gian thực hiện nghĩa vụ trả nợ, bà Nguyễn Thị Mỹ H và ông Đào Ngọc N đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán nợ gốc và lãi phát sinh. Mặc dù Ngân hàng đã nhiều lần đôn đốc, tạo điều kiện để bà H và ông N trả nợ, nhưng bà H và ông N vẫn không thực hiện. Ngày 26/7/2021, bà H và ông N vi phạm nghĩa vụ trả nợ; ngày 26/02/2022, Ngân hàng thông báo nợ quá hạn; Ngày 21/3/2022, Ngân hàng thông báo yêu cầu thu hồi nợ trước hạn. Tuy nhiên, bà H

và ông N không hợp tác, tìm cách lẩn tránh và không thiện chí giải quyết nợ vay với Ngân hàng.

* Tính đến ngày 18/9/2023:

- Dư nợ khoản vay 500.000.000đồng gồm: Nợ gốc: 441.662.000đồng; nợ lãi trong hạn: 34.503.986 đồng; lãi chậm trả 1.306.568 đồng; lãi quá hạn: 165.755.794 đồng. Tổng số tiền còn nợ là 643.228.348 đồng.

- Dư nợ khoản vay 1.200.000.000đồng gồm: Nợ gốc: 1.125.999.959 đồng; Nợ lãi trong hạn: 91.838.658 đồng; Lãi chậm trả: 3.354.464 đồng và L quá hạn: 396.624.564 đồng. Tổng số tiền còn nợ là 1.617.817.645 đồng.

Tổng dư nợ của 02 khoản vay nêu trên tạm tính đến ngày 18/9/2023 là: 2.261.045.993 đồng *(Hai tỷ, hai trăm sáu mươi mốt triệu, không trăm bốn mươi năm nghìn, chín trăm chín mươi ba đồng)*, trong đó: Nợ gốc: 1.567.661.959 đồng; Nợ lãi: 693.384.034 đồng.

Tổng số tiền khách hàng Nguyễn Thị Mỹ H, Đào Ngọc N đã thanh toán tạm tính đến ngày 18/9/2023, trong đó: Nợ gốc: 132.338.041 đồng; Nợ lãi: 101.597.617 đồng; Tổng: 233.935.658 đồng.

Việc không thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo cam kết, kế hoạch trả nợ với Ngân hàng TMCP N1 của bà Nguyễn Thị Mỹ H và ông Đào Ngọc N đã vi phạm các điều khoản cam kết trong hợp đồng tín dụng, gây thiệt hại đến quyền và lợi ích hợp pháp của Ngân hàng TMCP N1. Nay Ngân hàng TMCP N1 kính đề nghị Tòa án buộc bà Nguyễn Thị Mỹ H và ông Đào Ngọc N có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng TMCP N1 toàn bộ số nợ gốc và lãi vay theo các Hợp đồng tín dụng đã ký, tổng số tiền tạm tính đến ngày 18/9/2023 là: 2.261.045.993 đồng *(Hai tỷ, hai trăm sáu mươi mốt triệu, không trăm bốn mươi năm nghìn, chín trăm chín mươi ba đồng)*, trong đó: Nợ gốc: 1.567.661.959 đồng; Nợ lãi: 693.384.034 đồng.

Trong thời gian chưa thanh toán nợ, bà Nguyễn Thị Mỹ H và ông Đào Ngọc N vẫn phải chịu lãi suất quá hạn, lãi chậm trả theo thỏa thuận đã ký kết tại hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán hết nợ.

Trường hợp bà Nguyễn Thị Mỹ H và ông Đào Ngọc N không thanh toán hoặc thanh toán không đủ số nợ cho Ngân hàng TMCP N1, đề nghị Tòa án tuyên Ngân hàng TMCP N1 có quyền được tự phát mãi tài sản bảo đảm hoặc yêu cầu cơ quan có thẩm quyền kê biên, phát mãi tài sản bảo đảm, cụ thể là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 275, Tờ bản đồ số: 22, tọa lạc tại xã X, huyện X, tỉnh Đồng Nai. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DA 795315 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Đ cấp ngày 28/12/2020 cho bà Nguyễn Thị Mỹ H và ông Đào Ngọc N.

Khi Bản án/Quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật mà bà H và ông N vẫn không trả nợ theo hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp tài sản đã ký, thì Ngân hàng TMCP N1 được quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm đã nêu rõ trong phần nội dung tranh chấp, để thu hồi nợ theo đúng quy định trong hợp đồng thế chấp tài sản cũng như quy định của pháp luật. Nếu sau khi xử lý tài sản thế chấp mà vẫn không đủ trả nợ, Ngân hàng có

quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án tiếp tục kê biên phát mãi các tài sản của bà Nguyễn Thị Mỹ H và ông Đào Ngọc N đến khi thanh toán hết toàn bộ khoản nợ.

Bị đơn: Ông Đào Ngọc N, bà Nguyễn Thị Mỹ H đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng đều vắng mặt không có lý do, ông N và bà H cũng không có văn bản trình bày ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng.

** Ý kiến của Viện kiểm sát tại phiên tòa:*

- Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán:

Thông qua kiểm sát việc giải quyết vụ án từ khi thụ lý vụ án tới thời điểm này thấy rằng Thẩm phán được phân công thụ lý giải quyết vụ việc đã cơ bản thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự và các văn bản quy phạm pháp luật có liên quan trong quá trình giải quyết vụ án.

- Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa:

Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng, đầy đủ quy định của Bộ luật tố tụng dân sự và các văn bản quy phạm pháp luật có liên quan về việc xét xử vụ việc.

Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng, đầy đủ những nhiệm vụ quyền hạn của mình theo quy định tại Điều 51 Bộ luật Tố tụng dân sự và các văn bản quy phạm pháp luật có liên quan về việc xét xử vụ việc.

- Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng:

Nguyên đơn đã thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ tố tụng, cung cấp chứng cứ cho Tòa án để chứng minh những yêu cầu hợp pháp của mình là thực hiện đúng các quy định tại Điều 68, 70, 71, 85, 86, 91, 96, 227 Bộ luật Tố tụng dân sự. Bị đơn không thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ tố tụng quy định tại Điều 68, 70, 71, 85, 86, 91, 96, 227 Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về nội dung vụ án: Đề nghị áp dụng áp dụng các Điều 463, Điều 466 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 167, 168 Luật Đất đai; Điều 91, 95 Luật Các tổ chức tín dụng; Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí lệ phí Tòa án, đề nghị Hội đồng xét xử tuyên: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu bị đơn trả số tiền nợ gốc theo 02 hợp đồng tín dụng và nợ lãi theo quy định pháp luật; buộc bị đơn chịu án phí theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục xét xử vắng mặt: Bị đơn là ông Đào Ngọc N, bà Nguyễn Thị Mỹ H đã được Tòa án triệu tập hợp hợp lệ tham gia phiên tòa lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không có lý do, căn cứ khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự xét xử vắng mặt ông N, bà H là phù hợp.

[2] Về quan hệ pháp luật: Ông Đào Ngọc N và bà Nguyễn Thị Mỹ H ký kết hợp đồng tín dụng với Ngân hàng thương mại cổ phần N1 với mục đích vay tiền là để tiêu dùng mua sắm trang thiết bị, nội thất gia đình và sửa chữa nhà ở (không thay đổi kết cấu). Vì vậy, tranh chấp phát sinh giữa ngân hàng và ông N, bà H là "*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*" theo Điều 463 Bộ luật Dân sự năm

2015, thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Bị đơn có nơi cư trú tại huyện X, các bên tranh chấp hợp đồng tín dụng, nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Xuân Lộc theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[4] Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nhận thấy:

[4.1] Căn cứ các tài liệu, chứng cứ do Ngân hàng cung cấp thể hiện: Ông Đào Ngọc N và bà Nguyễn Thị Mỹ H có ký kết Hợp đồng tín dụng số 0021/2021/712-CV ngày 16/01/2021 và Hợp đồng tín dụng số 0022/2021/712-CV ngày 16/01/2021 với Ngân hàng TMCP N1.

Theo HĐTD số 0021 và Giấy nhận nợ số 02/GNN-0021/2021/712-CV ngày 19/01/2021, bị đơn vay của nguyên đơn số tiền 500.000.000 đồng; mục đích vay tiền là để tiêu dùng mua sắm trang thiết bị, nội thất gia đình; thời hạn vay 60 tháng. Lãi suất 11,5%/năm; lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn; lãi suất sẽ do Ngân hàng N1 quyết định điều chỉnh định kỳ 03 tháng/lần.

Theo HĐTD số 0022 và Giấy nhận nợ số 01/GNN-0022/2021/712-CV ngày 19/01/2021, bị đơn vay của nguyên đơn tổng số tiền 1.200.000.000 đồng; mục đích vay tiền là để sửa chữa nhà ở (không thay đổi kết cấu); thời hạn vay 120 tháng. Lãi suất 12%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn; lãi suất sẽ do Ngân hàng N1 quyết định điều chỉnh định kỳ 03 tháng/lần.

Lãi suất của các HĐTD nêu trên được quy định tại Mục 6 Giấy nhận nợ số 01 và Giấy nhận nợ số 02. Phương thức trả nợ về nợ gốc và lãi vay được quy định tại Điều 4; Lãi quá hạn đối với số tiền gốc được quy định tại khoản 6 Điều 9 Hợp đồng tín dụng. Ngoài ra, hai bên còn ký kết thỏa thuận trường hợp khách hàng không trả đúng hạn tiền lãi thì còn phải chịu lãi chậm trả là 10%/năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời hạn chậm trả - khoản 7 Điều 9 HĐTD. Việc ký kết HĐTD nêu trên dựa trên tinh thần tự nguyện giữa các bên và phù hợp với quy định tại Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng.

[4.2] Để bảo đảm cho các khoản vay nêu trên, bị đơn ký kết Hợp đồng thế chấp tài sản số 0015/2021/712-BĐ ngày 16/01/2021. Tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 275, Tờ bản đồ số: 22, tọa lạc tại xã X, huyện X, tỉnh Đồng Nai. Diện tích đất 1211,9m^2. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DA 795315 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Đ cấp ngày 28/12/2020 cho ông Đào Ngọc N. Sau khi ký kết HĐTC số 0015, các bên đã thực hiện thủ tục đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất vào ngày 25/11/2019 và được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ – Chi nhánh X xác nhận việc thế chấp quyền sử dụng đất nêu trên vào ngày 18/01/2021 nên việc ký kết hợp đồng thế chấp tài sản và thủ tục đăng ký tài sản đảm bảo là đúng quy định pháp luật.

[4.3] Tại bảng tóm tắt sao kê khoản tiền vay của ông N, bà H ngày 18/9/2023 do Ngân hàng cung cấp thể hiện: Sau khi các bên ký kết hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp tài sản, Ngân hàng đã giải ngân cho ông N, bà H tổng số tiền vay là 1.700.000.000 đồng. Sau khi vay, tính đến ngày 18/9/2023,

ông N và bà H trả được tổng số tiền nợ gốc là 132.338.041 đồng; nợ lãi là 101.597.617 đồng; T1 đã thanh toán là 233.935.658 đồng.

Dư nợ khoản vay theo HĐTD số 0021 tạm tính đến ngày 18/9/2023 là: Nợ gốc: 441.662.000đồng; nợ lãi trong hạn: 34.503.986 đồng; lãi chậm trả 1.306.568 đồng; lãi quá hạn: 165.755.794 đồng. Tổng số tiền còn nợ là 643.228.348 đồng.

Dư nợ khoản vay theo HĐTD số 0022 tạm tính đến ngày 18/9/2023 gồm: Nợ gốc: 1.125.999.959 đồng; Nợ lãi trong hạn: 91.838.658 đồng; Lãi chậm trả: 3.354.464 đồng và L quá hạn: 396.624.564 đồng. Tổng số tiền còn nợ là 1.617.817.645 đồng.

Tổng dư nợ của 02 khoản vay nêu trên tạm tính đến ngày 18/9/2023 là: 2.261.045.993 đồng *(Hai tỷ, hai trăm sáu mươi mốt triệu, không trăm bốn mươi năm nghìn, chín trăm chín mươi ba đồng)*, trong đó: Nợ gốc: 1.567.661.959 đồng; lãi trong hạn là 126.342.644 đồng; lãi quá hạn là 562.380.358 đồng; lãi chậm trả trên số tiền lãi trong hạn trả không đúng kỳ hạn là 4.661.032 đồng.

Bị đơn là ông Đào Ngọc N, bà Nguyễn Thị Mỹ H đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần đến Tòa án để làm việc hoặc trình bày ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, nhưng ông N, bà H vắng mặt không có lý do, không có văn bản trình bày ý kiến cũng như tài liệu, chứng cứ để chứng minh việc đã trả các khoản nợ trên cho ngân hàng.

[4.4] Căn cứ theo thỏa thuận về nghĩa vụ trả nợ tại các hợp đồng tín dụng, giấy nhận nợ nêu trên và trình bày của đại diện nguyên đơn, trong quá trình thực hiện hợp đồng thì bị đơn chỉ trả được 11 kỳ đối với HĐTD 0022, 7 kỳ đối với HĐTD số 0021 thì ngưng không trả nữa. Trong những kỳ này có lúc bị đơn trả cũng không đầy đủ gốc và lãi theo thỏa thuận trong hợp đồng. Theo thỏa thuận tại khoản 3 Điều 9 HĐTD thì trường hợp muốn điều chỉnh kỳ hạn trả nợ, gia hạn nợ (cơ cấu lại thời hạn trả nợ) thì Bên được cấp tín dụng phải gửi đề nghị cơ cấu lại thời hạn trả nợ theo các tài liệu chứng minh (nếu có) cho Ngân hàng chậm nhất 10 ngày làm việc trước ngày đến hạn để nguyên đơn xem xét nhưng bị đơn không thực hiện. Do vậy, Ngân hàng chuyển toàn bộ các khoản dư nợ gốc sang nợ quá hạn theo quy định tại Mục 6 của các Giấy nhận nợ; Phương thức trả nợ về nợ gốc và lãi vay được quy định tại Điều 4, lãi quá hạn đối với số tiền gốc được quy định tại khoản 6 Điều 9 Hợp đồng tín dụng và thực hiện các biện pháp để thu hồi nợ theo quy định tại Điều 9 HĐTD là phù hợp.

Tại khoản 7 Điều 9 các HĐTD quy định: Trường hợp không trả đúng hạn tiền lãi theo quy định tại Hợp đồng này thì Bên được cấp tín dụng đồng ý chịu trả lãi chậm trả là 10%/năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời hạn chậm trả. Căn cứ thỏa thuận này, nguyên đơn yêu cầu bị đơn phải trả số tiền lãi chậm trả trên số tiền lãi trong hạn trả không đúng kỳ hạn 4.661.032 đồng, là phù hợp với quy định tại điểm b khoản 2 Điều 8 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/10/2019 của TAND Tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định về lãi, lãi suất, phạt vi phạm đối với hợp đồng tín dụng xác lập từ ngày 01/01/2017 nên chấp nhận (Tại điểm b khoản 2 Điều 8 Nghị quyết số 01 quy định: *"Trường hợp khách hàng không trả đúng hạn tiền lãi trên nợ gốc theo thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng, thì phải trả lãi chậm trả theo mức lãi suất do tổ chức tín dụng và*

khách hàng thỏa thuận nhưng không vượt quá mức lãi suất giới hạn mà pháp luật quy định tương ứng với thời gian chậm trả lãi trên nợ gốc trong hạn").

Nhận thấy việc tính dư nợ gốc còn lại và nợ lãi trong hạn, quá hạn, lãi chậm trả trên số dư lãi chưa thanh toán sau khi khấu trừ khoản tiền gốc, tiền lãi mà ông N, bà H đã thanh toán như trên là phù hợp với những điều khoản thỏa thuận về lãi suất trong hợp đồng tín dụng. Do đó, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ nên chấp nhận.

[5] Tài sản đảm bảo nghĩa vụ thanh toán là quyền sử dụng đất thuộc quyền sử dụng đất hợp pháp của bị đơn theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0015, các bên cùng ký ngày 16/01/2021 được chứng thực và đăng ký thế chấp theo quy định nên được chấp nhận. Do đó, trường hợp bà Nguyễn Thị Mỹ H và ông Đào Ngọc N không thanh toán hoặc thanh toán không đủ số nợ cho Ngân hàng TMCP N1, thì Ngân hàng TMCP N1 có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền kê biên, phát mãi tài sản bảo đảm là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 275, Tờ bản đồ số 22, tọa lạc tại xã X, huyện X, tỉnh Đồng Nai. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DA 795315 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Đ cấp ngày 28/12/2020 cho ông Đào Ngọc N.

[6] Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn đã tạm ứng trước chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 5.000.000 đồng. Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận, nên bị đơn phải chịu chi phí tố tụng và có nghĩa vụ hoàn lại cho nguyên đơn số tiền 5.000.000đồng trên.

[7] Về án phí: Yêu cầu khởi kiện của ngân hàng được chấp nhận, nên ông N, bà H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm tương ứng với số tiền 2.261.045.993 đồng phải thanh toán cho nguyên đơn, cụ thể số tiền án phí bị đơn phải chịu là 77.220.920 đồng *(Bảy mươi bảy triệu hai trăm hai mươi ngàn chín trăm hai mươi đồng)* (72.000.000 đồng + 2% của phần giá trị tài sản có tranh chấp vượt 2.000.000.000 đồng).

[8] Quan điểm của đại diện VKSND huyện Xuân Lộc phù hợp với nhận định của hội đồng xét xử nên chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 155, 156; 157; 163; 164; 165 Điều 227 và Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Căn cứ Điều 463, Điều 466 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 167, 168 Luật Đất đai; Điều 91, 95 Luật Các tổ chức tín dụng; Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần N1 đối với bị đơn là ông Đào Ngọc N và bà Nguyễn Thi Mỹ H về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng".

1.1. Buộc ông Đào Ngọc N và bà Nguyễn Thị Mỹ H phải trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần N1 tổng số tiền **643.228.348** đồng *(Sáu trăm bốn mươi ba triệu hai trăm hai mươi tám ngàn ba trăm bốn mươi tám đồng)* theo Hợp đồng tín dụng dư nợ giảm dần số 0021/2021/712-CV ngày 16/01/2021. Trong đó: Nợ gốc là 441.662.000 đồng *(Bốn trăm bốn mươi mốt triệu sáu trăm sáu mươi hai ngàn đồng)*; Nợ lãi trong hạn là 34.503.986 đồng *(Ba mươi tư triệu năm trăm lẻ ba ngàn chín trăm tám mươi sáu đồng)*; lãi quá hạn là 165.755.794 đồng *(Một trăm sáu mươi lăm triệu bảy trăm năm mươi lăm ngàn bảy trăm chín mươi bốn đồng)*; lãi chậm trả trên số tiền lãi trong hạn trả không đúng kỳ hạn là 1.306.568 đồng *(Một triệu ba trăm lẻ sáu ngàn năm trăm sáu mươi tám đồng)*.

1.2. Buộc ông Đào Ngọc N và bà Nguyễn Thị Mỹ H phải trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần N1 tổng số tiền **1.617.817.645** đồng *(Một tỷ sáu trăm mười bảy triệu tám trăm mười bảy ngàn sáu trăm bốn mươi lăm đồng)* theo Hợp đồng tín dụng dư nợ giảm dần số 0022/2021/712-CV ngày 16/01/2021. Trong đó: Nợ gốc là 1.125.999.959 đồng *(Một tỷ một trăm hai mươi lăm triệu chín trăm chín mươi chín ngàn chín trăm năm mươi chín đồng)*; Nợ lãi trong hạn là 91.838.658 đồng *(Chín mươi mốt triệu tám trăm ba mươi tám ngàn sáu trăm năm mươi tám đồng)*; lãi quá hạn là 396.624.564 đồng *(Ba trăm chín mươi sáu triệu sáu trăm hai mươi bốn ngàn năm trăm sáu mươi bốn đồng)*; lãi chậm trả trên số tiền lãi trong hạn trả không đúng kỳ hạn là 3.354.464 đồng *(Ba triệu ba trăm năm mươi bốn ngàn bốn trăm sáu mươi bốn đồng)*.

1.3. Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, ông Đào Ngọc N và bà Nguyễn Thị Mỹ H còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, lãi chậm trả trên số tiền lãi trong hạn trả không đúng kỳ hạn theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng dư nợ giảm dần số 0021/2021/712-CV và Hợp đồng tín dụng dư nợ giảm dần số 0022/2021/712-CV, ngày 16/01/2021 cho đến khi thanh toán xong nợ.

1.4. Nghĩa vụ thanh toán nợ của ông Đào Ngọc N và bà Nguyễn Thị Mỹ H theo Hợp đồng tín dụng nêu trên được bảo đảm bằng tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 275, Tờ bản đồ số: 22, tọa lạc tại xã X, huyện X, tỉnh Đồng Nai. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DA 795315 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Đ cấp ngày 28/12/2020 cho ông Đào Ngọc N.

Trường hợp bà Nguyễn Thị Mỹ H và ông Đào Ngọc N không thanh toán hoặc thanh toán không đủ số nợ trên, thì Ngân hàng Thương mại cổ phần N1 có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền kê biên, phát mãi tài sản bảo đảm là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 275, Tờ bản đồ số: 22, tọa lạc tại xã X, huyện X, tỉnh Đồng Nai. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DA 795315 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Đ cấp ngày 18/12/2020 cho ông Đào Ngọc N.

1.5. Về chi phí tố tụng: Buộc ông Đào Ngọc N và bà Nguyễn Thị Mỹ H phải trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần N1 số tiền **5.000.000 đồng** *(Năm triệu đồng)*.

2. Về án phí: Ông Đào Ngọc N và bà Nguyễn Thị Mỹ H phải nộp án phí dân sự sơ thẩm là **77.220.920 đồng** *(Bảy mươi bảy triệu hai trăm hai mươi ngàn chín trăm hai mươi đồng)*.

Hoàn trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần N1 số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 31.438.621 đồng *(Ba mươi mốt triệu bốn trăm ba mươi tám ngàn sáu trăm hai mươi mốt đồng)* theo biên lai thu số 0006886 ngày 19 tháng 10 năm 2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Xuân Lộc.

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.

Nguyên đơn được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; bị đơn được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Đồng Nai;
- VKSND tỉnh Đồng Nai;
- VKSND huyện Xuân Lộc;
- Chi cục THADS huyện Xuân Lộc;
- Các đương sự;
- Hồ sơ;
- Án văn.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ

Hồ Thị Sương