

**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: 84/2019/DS-ST
Ngày: 22-11-2019
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: Ông Dương Tấn Hưng.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Văn Ba.

Ông Lê Văn Nhậm.

- Thư ký phiên tòa: Ông Đào Minh Hoàng – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Long Thành.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Long Thành tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Đồng – Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 11 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 144/2019/TLST-DS ngày 08 tháng 7 năm 2019 về “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 82/2019/QĐXXST-DS ngày 04 tháng 10 năm 2019 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 487/2019/QĐST-DS ngày 25 tháng 10 năm 2019 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại cổ phần ĐT.

Địa chỉ: 35, Hàng Vôi, phường L, quận H, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phan Đức T. Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Minh T, sinh năm 1976. Chức vụ: Phó Giám đốc phụ trách Chi nhánh Đông Đồng Nai (Quyết định ủy quyền số 906/QĐ-ĐT ngày 26/11/2018).

Người đại diện theo ủy quyền lại: Anh Hà Văn A, sinh năm 1986. Chức vụ: Phó Phòng khách hàng cá nhân chi nhánh Đông Đồng Nai (Quyết định ủy quyền số 97/QĐ-ĐT.ĐĐN ngày 20/3/2019).

- Bị đơn: Bà Trương Thoại L, sinh năm 1955.

Địa chỉ: 260, Cách mạng tháng tám, Khu phố 4, phường P, thành phố B, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

(Nguyên đơn có mặt, bị đơn vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Theo đơn khởi kiện ngày 20/3/2019, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần ĐT do anh Hà Văn A đại diện theo ủy quyền trình bày:

Ngày 20/01/2015, Ngân hàng Thương mại cổ phần ĐT (gọi tắt là ĐT) có cho bà Trương Thoại L vay số tiền 500.000.000 đồng (năm trăm triệu đồng) theo hợp đồng tín dụng số 01/2015/5905520/HĐTD ngày 20/01/2015 được ký giữa ĐT – Chi nhánh Đông Đồng Nai và bà Trương Thoại L. Mục đích vay: Mua đất ở; Thời hạn vay: 10 năm; Lãi trong hạn: áp dụng lãi suất 7,2%/năm cố định trong 12 tháng kể từ thời điểm giải ngân lần đầu, sau đó theo thông báo lãi suất của ĐT – chi nhánh Đông Đồng Nai, lãi suất được điều chỉnh 06 tháng/lần vào ngày 05 của tháng điều chỉnh, lãi quá hạn: 150% lãi suất trong hạn, trường hợp lãi suất trong hạn được điều chỉnh thì lãi suất nợ quá hạn sẽ tính theo mức lãi suất trong hạn đã được điều chỉnh.

Tài sản đảm bảo là Quyền sử dụng đất thửa 256, tờ bản đồ số 25, xã Tân Hưng, thành phố Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu và tài sản gắn liền với đất của bà Trương Thoại L theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BS 279243 do Ủy ban nhân dân thành phố Bà Rịa cấp ngày 13/3/2014, tài sản đã được thế chấp qua công chứng và đăng ký giao dịch đảm bảo đầy đủ theo hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2015/5905520/HĐBĐ ngày 20/01/2015 ký giữa ĐT – Chi nhánh Đông Đồng Nai và bà Trương Thoại L.

Ngày 21/01/2015, Ngân hàng Thương mại cổ phần ĐT giải ngân cho bà Trương Thoại L với tổng số tiền 500.000.000 đồng (năm trăm triệu đồng).

Từ khi vay đến tháng 8/2017 bà L trả được số tiền gốc là 232.500.000 đồng, còn nợ lại số tiền gốc là 267.500.000 đồng. Sau đó bà L không trả lãi và gốc còn lại cho Ngân hàng, Ngân hàng cũng nhiều lần yêu cầu bà L thực hiện trả gốc và lãi còn lại cho Ngân hàng nhưng bà L không thực hiện nên Ngân hàng khởi kiện.

Nay Ngân hàng Thương mại cổ phần ĐT yêu cầu:

+ Yêu cầu bà Trương Thoại L trả cho ngân hàng số tiền 369.031.049 đồng (ba trăm chín mươi sáu triệu, không trăm ba mươi một nghìn, không trăm bốn mươi chín đồng), trong đó dư nợ gốc là: 267.500.000 đồng, nợ lãi là: 101.531.049 đồng tính đến hết ngày 22/11/2019 và toàn bộ tiền lãi, phí phát sinh cho đến ngày thanh toán hết nợ theo mức lãi suất đã thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 01/2015/5905520/HĐTD ngày 20/01/2015 và thông báo của Ngân hàng Thương mại cổ phần ĐT.

+ Trường hợp bà L không thanh toán được toàn bộ số tiền nêu trên, Ngân hàng đề nghị Tòa án tuyên Ngân hàng có quyền yêu cầu thi hành án phát mãi tài sản thế chấp đảm bảo cho khoản nợ vay để thu hồi nợ.

2. Bị đơn bà Trương Thoại L đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ các thủ tục tố tụng nhưng vẫn vắng mặt không có lý do cũng như không có ý kiến trình bày đối với nội dung khởi kiện của nguyên đơn.

3. Ý kiến của Kiểm sát viên tại phiên tòa:

+ Về thủ tục tố tụng: Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán trong việc xác định thẩm quyền, thu thập chứng cứ và tiến hành tố tụng đúng quy định. Hội đồng xét xử tiến

hành tố tụng đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Nguyên đơn được đảm bảo quyền lợi và chấp hành pháp luật trong suốt quá trình giải quyết vụ án. Bị đơn không thực hiện quyền và nghĩa vụ theo quy định Bộ luật Tố tụng dân sự.

+ Về nội dung giải quyết vụ án: Đề nghị Hội xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần ĐT đối với bị đơn bà Trương Thoại L.

Buộc bà Trương Thoại L phải thanh toán cho Ngân hàng Thương mại cổ phần ĐT số tiền 369.031.049 đồng (ba trăm chín mươi sáu triệu, không trăm ba mươi một nghìn, không trăm bốn mươi chín đồng), trong đó dư nợ gốc là: 267.500.000 đồng, nợ lãi là: 101.531.049 đồng.

Tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất thửa 256, tờ bản đồ số 25, xã Tân Hưng, thành phố Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu được Ủy ban nhân dân thành phố Bà Rịa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BS 279243 ngày 13/3/2014 do bà Trương Thoại L là chủ sử dụng để đảm bảo thi hành án theo hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2015/5905520/HĐBĐ ngày 20/01/2015 ký giữa ĐT – Chi nhánh Đông Đồng Nai và bà Trương Thoại L để đảm bảo thi hành án.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần ĐT có mặt. Bị đơn bà Trương Thoại L đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không có lý do. Do đó, căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn.

[2] Về nội dung vụ án:

Ngày 20/01/2015, Ngân hàng Thương mại cổ phần ĐT (gọi tắt là ĐT) có cho bà Trương Thoại L vay số tiền 500.000.000 đồng (năm trăm triệu đồng) theo hợp đồng tín dụng số 01/2015/5905520/HĐTD ngày 20/01/2015 được ký giữa ĐT – Chi nhánh Đông Đồng Nai và bà Trương Thoại L. Mục đích vay: Mua đất ở; Thời hạn vay: 10 năm; Lãi trong hạn: áp dụng lãi suất 7,2%/năm cố định trong 12 tháng kể từ thời điểm giải ngân lần đầu, sau đó theo thông báo lãi suất của ĐT – chi nhánh Đông Đồng Nai, lãi suất được điều chỉnh 06 tháng/lần vào ngày 05 của tháng điều chỉnh, lãi quá hạn: 150% lãi suất trong hạn, trường hợp lãi suất trong hạn được điều chỉnh thì lãi suất nợ quá hạn sẽ tính theo mức lãi suất trong hạn đã được điều chỉnh.

Ngày 21/01/2015, Ngân hàng Thương mại cổ phần ĐT có giải ngân cho bà Trương Thoại L với tổng số tiền 500.000.000 đồng (năm trăm triệu đồng).

Trong quá trình vay bà L đã trả cho Ngân hàng ĐT số tiền gốc 232.500.000 đồng và tiền lãi phát sinh. Từ tháng 8/2017 bà L không thực nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng ĐT và Ngân hàng đã nhiều lần đôn đốc bà L thực hiện nghĩa vụ trả nợ nhưng bà L không thực hiện nên Ngân hàng khởi kiện yêu cầu bà L số tiền gốc là 267.500.000 đồng và tiền lãi là 101.531.049 đồng, tổng cộng số tiền 369.031.049 đồng (ba trăm sáu mươi chín triệu, không trăm ba mươi một nghìn, không trăm bốn mươi chín đồng).

Hội đồng xét xử nhận thấy, căn cứ vào lời trình bày của nguyên đơn và các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thể hiện giữa Ngân hàng ĐT và bị đơn bà L có giao kết hợp đồng tín dụng số 01/2015/5905520/HĐTD ngày 20/01/2015 giữa Ngân hàng ĐT với bà L; do đó, yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần ĐT đối với bà Trương Thoại L là có căn cứ.

Về tiền lãi:

Theo hợp đồng tín dụng số 01/2015/5905520/HĐTD ngày 20/01/2015 được ký giữa ĐT – Chi nhánh Đông Đồng Nai và bà Trương Thoại L. Mục đích vay: Mua đất ở; Thời hạn vay: 10 năm; Lãi trong hạn: áp dụng lãi suất 7,2%/năm cố định trong 12 tháng kể từ thời điểm giải ngân lần đầu, sau đó theo thông báo lãi suất của ĐT – chi nhánh Đông Đồng Nai, lãi suất được điều chỉnh 06 tháng/lần vào ngày 05 của tháng điều chỉnh, lãi quá hạn: 150% lãi suất trong hạn, trường hợp lãi suất trong hạn được điều chỉnh thì lãi suất nợ quá hạn sẽ tính theo mức lãi suất trong hạn đã được điều chỉnh, việc thỏa thuận lãi suất này là phù hợp với quy định tại khoản 2 Điều 91 Luật Các tổ chức tín dụng. Như vậy, Ngân hàng Thương mại cổ phần ĐT đối với bà L trả tiền lãi là 101.531.049 đồng là phù hợp với quy định.

Về tài sản đảm bảo: Để đảm bảo cho khoản vay trên bà L đã thế chấp tài sản đảm bảo là Quyền sử dụng đất thửa 256, tờ bản đồ số 25, xã Tân Hưng, thành phố Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu và tài sản gắn liền với đất của bà Trương Thoại L theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BS 279243 do Ủy ban nhân dân thành phố Bà Rịa cấp ngày 13/3/2014, tài sản đã được thế chấp qua công chứng và đăng ký giao dịch đảm bảo đầy đủ theo hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2015/5905520/HĐBĐ ngày 20/01/2015 ký giữa ĐT – Chi nhánh Đông Đồng Nai và bà Trương Thoại L.

Xét thấy: Hợp đồng thế chấp tài sản được các bên ký kết trên cơ sở tự nguyện, không bị ép buộc, không bị lừa dối; các chủ thể đều có đủ năng lực hành vi; các điều khoản của hợp đồng không vi phạm điều cấm, không trái đạo đức xã hội; tài sản thế chấp được đăng ký tại cơ quan có thẩm quyền. Vì vậy, hợp đồng thế chấp được ký kết giữa các bên là hợp pháp. Trong trường hợp bên vay không thực hiện được nghĩa vụ thanh toán thì phát mãi tài sản thế chấp để đảm bảo cho khoản vay.

Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử buộc bà Trương Thoại L phải thanh toán cho Ngân hàng Thương mại cổ phần ĐT số tiền 369.031.049 đồng (ba trăm sáu mươi chín triệu, không trăm ba mươi một nghìn, không trăm bốn mươi chín đồng), trong đó dư nợ gốc là: 267.500.000 đồng, nợ lãi là: 101.531.049 đồng.

Tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất thửa 256, tờ bản đồ số 25, xã T, thành phố B, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu được Ủy ban nhân dân thành phố B cấp giấy chứng nhận số BS 279243 ngày 13/3/2014 do bà Trương Thoại L là chủ sử dụng để đảm bảo thi hành án theo hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2015/5905520/HĐBĐ ngày 20/01/2015 ký giữa ĐT – Chi nhánh Đông Đồng Nai và bà Trương Thoại L để đảm bảo thi hành án.

[3] Về án phí: Áp dụng Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, thu, nộp,

quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, yêu cầu của Ngân hàng Thương mại cổ phần ĐT được chấp nhận nên bà L phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 18.452.000 đồng (mười tám triệu, bốn trăm năm mươi hai nghìn đồng) (làm tròn).

Hoàn lại số tiền tạm ứng án phí là 8.455.000 đồng cho Ngân hàng Thương mại cổ phần ĐT theo biên lai thu số 0005204 ngày 03 tháng 7 năm 2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai.

[4] Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 5.000.000 đồng, do yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần ĐT được chấp nhận nên bà L phải chịu 5.000.000 đồng tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ; Ngân hàng Thương mại cổ phần ĐT đã tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ nên bà L phải hoàn trả lại cho Ngân hàng Thương mại cổ phần ĐT.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 5, khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm b khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 150, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, Điều 271, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 317, 323, 325, 463, 466 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Căn cứ Điều 91 và Điều 95 Luật Các tổ chức tín dụng;

Căn cứ 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, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần ĐT đối với bị đơn bà Trương Thoại L về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”.

Buộc bà Trương Thoại L phải thanh toán cho Ngân hàng Thương mại cổ phần ĐT số tiền là 369.031.049 đồng (ba trăm sáu mươi chín triệu, không trăm ba mươi một nghìn, không trăm bốn mươi chín đồng), trong đó dư nợ gốc là: 267.500.000 đồng, nợ lãi là: 101.531.049 đồng.

Kể từ ngày 23 tháng 11 năm 2019, bà L còn phải tiếp tục trả khoản tiền lãi phát sinh trên số dư nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng số 01/2015/5905520/HĐTD ngày 20/01/2015 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này.

Tài sản thế chấp Quyền sử dụng đất thửa 256, tờ bản đồ số 25, xã Tân Hưng, thành phố Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu được Ủy ban nhân dân thành phố Bà Rịa cấp giấy chứng nhận số BS 279243 ngày 13/3/2014 do bà Trương Thoại L là chủ sử dụng, tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2015/5905520/HĐBĐ ngày 20/01/2015 ký giữa Ngân hàng Thương mại cổ phần ĐT – Chi nhánh Đồng Nai và bà Trương Thoại L để đảm bảo thi hành án.

2. Về án phí: Bà Trương Thoại L phải chịu 18.452.000 đồng (mười tám triệu, bốn trăm năm mươi hai nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn lại số tiền tạm ứng án phí là 8.455.000 đồng cho Ngân hàng Thương mại cổ

phần ĐT theo biên lai thu số 0005204 ngày 03 tháng 7 năm 2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai.

3. Về chi phí tố tụng: Bà Trương Thoại L phải chịu 5.000.000 đồng tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ. Do Ngân hàng Thương mại cổ phần ĐT đã tạm ứng nên bà L phải hoàn trả lại Ngân hàng Thương mại cổ phần ĐT 5.000.000 đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ.

4. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần ĐT có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn bà Trương Thoại L vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày được tổng đạt hợp lệ hoặc niêm yết bản án theo quy định của pháp luật.

5. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự sửa đổi, bổ sung năm 2014 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, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự sửa đổi, bổ sung năm 2014; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự sửa đổi, bổ sung năm 2014.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Đồng Nai;
- VKSND huyện Long Thành;
- Chi cục THADS huyện Long Thành;
- Đương sự;
- Lưu: Hồ sơ vụ án, VP, TP.

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

(Đã ký)

Dương Tấn Hưng