TOÀ ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN ĐỨC HÒA** TỈNH LONG AN	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 120/2023/DS-ST
Ngày: 10 - 8 - 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 ĐỨC HÒA, TỈNH LONG AN

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

Thẩm phán – Chủ toạ phiên tòa: Ông Mai Văn Hiệp.

Các hội thẩm nhân dân:

1. Bà Nguyễn Thị Rạt.
2. Ông Phạm Duy Thương.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hảo là Thư ký Tòa án nhân dân huyện Đức Hòa, tỉnh Long An.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đức Hòa, tỉnh Long An tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Lê Hiền – Kiểm sát viên.

Ngày 10 tháng 8 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Đức Hòa, tỉnh Long An xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 811/2022/TLST – DS ngày 13 tháng 12 năm 2022 về việc: "*Tranh chấp hợp đồng tín dụng* " theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm số: 174/2023/QĐXXST – DS, ngày 19 tháng 6 năm 2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 110/2023/QĐST-DS ngày 10 tháng 7 năm 2023, giữa các đương sự:

*1. Nguyên đơn***:** Ngân hàng thương mại cổ phần Xuất Nhập Khẩu V (gọi tắt là Ngân hàng).

Trụ sở: Tầng 8, tòa nhà V, Số 00, đường Y, phường B, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Tấn L – Tổng giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Đỗ Lãm C – Giám đốc chi nhánh Sài Gòn theo giấy ủy quyền số: 114/2021/EIB/UQ-GĐ ngày 20 tháng 9 năm 2021 (Giấy ủy quyền thường xuyên).

Địa chỉ: Tầng trệt – lững Tòa nhà 123, đường H, phường B, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Ông Nguyễn Tấn P, sinh năm 1999.

Địa chỉ: Tầng 8, tòa nhà V, Số 72, đường T, phường B, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh (Theo văn bản ủy quyền ngày 03 tháng 8 năm 2023), có mặt.

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Tuấn K, sinh năm 1988.
Bà Nguyễn Thị Bé C, sinh năm 1993.
Cùng địa chỉ: Ấp A, xã AT, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An, vắng mặt.
3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:
3.1. Ông Phan Thanh T, sinh năm 1985.
Địa chỉ: Tổ 70, Khu 9, phường H, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.
Chỗ ở hiện nay: Ấp A, xã AT, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An, vắng mặt.
3.2. Bà Nguyễn Phi N, sinh năm 1992.
Địa chỉ: Ấp A, xã T, huyện Châu Thành A, tỉnh Hậu Giang.
Chỗ ở hiện nay: Ấp A, xã AT, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An, vắng mặt.
3.3. Bà Nguyễn Kiều N, sinh năm 1987.
Địa chỉ: Ấp 4, xã TA, huyện Thới Lai, Thành phố Cần Thơ.
Chỗ ở hiện nay: Ấp A, xã AT, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An, vắng mặt.
3.4. Ông Nguyễn Văn K, sinh năm 1988.
Địa chỉ: Ấp 4, xã TA, huyện Thới Lai, Thành phố Cần Thơ.
Chỗ ở hiện nay: Ấp A, xã AT, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An, vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 14 tháng 7 năm 2022 và những lời khai tiếp theo trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa ông Nguyễn Tấn P đại diện cho Ngân hàng trình bày: Ngày 21 tháng 5 năm 2021, Ngân hàng có cho ông K và bà C vay số tiền là 2.000.000.000đồng thời hạn vay là 360 tháng. Mục đích vay là trả tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Trả gốc: Nợ gốc được trả thành nhiều kỳ, mỗi kỳ trả 5.560.000đồng, kỳ đầu tiên trả vào ngày 21/6/2021 và kỳ cuối cùng là ngày 21/6/2051. Trả lãi: Hàng tháng vào ngày 21, đầu tiên trả vào ngày 21/6/2021 và kỳ cuối cùng là ngày 21/6/2051. Lãi suất vay và chu kỳ thay d9i63 lãi suất: 10,49%/năm (Lãi suất cho vay là 10,49%/năm được cố định trong 12 tháng đầu tiên. Sau đó, áp dụng theo lãi suất cơ sở (do Eximbank công bố tho từng thời kỳ) + 2,9%/năm và được điều chỉnh định kỳ 03 tháng/lần). Lãi suất quá hạn: 150% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn theo hợp đồng tín dụng số 2212-LVA-210041714. Ông K và bà C có thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất: Quyền sử dụng đất diện tích 120m^2 thuộc thửa 1073 tờ bản đồ số 14 tại ấp A, xã AT, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An; Quyền sử dụng đất diện tích 108m^2 thuộc thửa 1074 tờ bản đồ số 14 tại ấp A, xã AT, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An; Quyền sử dụng đất diện tích 32m^2 thuộc thửa 1077 tờ bản đồ số 14 tại ấp A, xã AT, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An; Quyền sử dụng đất diện tích 49m^2 thuộc thửa 1078 tờ bản đồ số 14 tại ấp A, xã AT, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An; Quyền sử dụng đất diện tích 516m^2 thuộc thửa 664 tờ bản đồ số 15 tại ấp A, xã AT, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An; Quyền sử dụng đất diện tích 440m^2 thuộc thửa 718 tờ bản đồ số 15 tại ấp A, xã AT, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An. Thực hiện hợp đồng, ông K và bà C có thanh toán cho Ngân hàng số tiền

93.364.033đồng (Trong đó, tiền gốc 22.240.000đồng, tiền lãi 71.124.033đồng) và sau đó thường xuyên vi phạm hợp đồng. Nay Ngân hàng yêu cầu ông K và bà C có trách liên đới trả số tiền là 2.378.148.266đồng (Trong đó, nợ gốc 1.960.454.835đồng; lãi suất quá hạn 417.693.431đồng) lãi suất tính đến ngày 10 tháng 8 năm 2023. Ngoài ra, anh P yêu cầu ông K và bà C phải tiếp tục trả lãi phát sinh trên số nợ gốc từ ngày 11 tháng 8 năm 2023 cho đến khi ông K và bà C trả hết nợ theo hợp đồng tín dụng số 2212-LVA-210041714 ngày 21 tháng 5 năm 2021. Nếu ông K và bà C không trả nợ hoặc trả nợ không đủ thì Ngân hàng được quyền yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 147/2021/EIB-SG/TCTS ngày 21 tháng 5 năm 2021.

Đối với bị đơn ông Nguyễn Tuấn K và bà Nguyễn Thị Bé C, đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng ông K và bà C không đến Tòa án nhân dân huyện Đức Hòa, tỉnh Long An làm việc hoặc phản hồi ý kiến của ông K và bà C về việc giải quyết vụ án.

Đối với những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng họ không đến Tòa án nhân dân huyện Đức Hòa, tỉnh Long An làm việc hoặc phản hồi ý kiến của họ về việc giải quyết vụ án.

Quan điểm của Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đức Hòa:

Vê tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã đưa đúng và đầy đủ người vào tham gia tố tụng, việc thu thập chứng cứ và điều tra làm rõ vụ án được tiến hành khách quan, đúng pháp luật; việc thụ lý là đúng thẩm quyền; không có đương sự khiếu nại trong quá trình giải quyết vụ án.

Về nội dung: Căn cứ vào hợp đồng tín dụng số 2212-LVA-210041714 ngày 21 tháng 5 năm 2021 và hợp đồng thế chấp số 147/2021/EIB-SG/TCTS ngày 21 tháng 5 năm 2021, xác định ông K, bà C có vay của Ngân hàng số tiền 2.000.000.000đồng và thế chấp lại tài sản là quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất. Thực hiện hợp đồng, ông K, bà C có trả cho Ngân hàng được số tiền 93.364.033đồng (Trong đó, tiền gốc 22.240.000đồng, tiền lãi 71.124.033đồng) và sau đó thường xuyên vi phạm hợp đồng lẫn trách trách nhiệm trả nợ. Từ đó, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về tố tung:

[1.1] Quan hệ pháp luật là "*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*"; Bị đơn ông Nguyễn Tuấn K và bà Nguyễn Thị Bé C có hộ khẩu thường trú tại ấp A, xã AT, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Đức Hòa, tỉnh Long An.

[1.2] Bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt nên căn cứ vào khoản 1 Điều 227 và khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án vắng mặt họ.

[2] Về nội dung vụ án:

[2.1] Qua yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng, Hội đồng xét xử thấy rằng: Căn cứ vào hợp đồng tín dụng 2212-LVA-210041714 ngày 21 tháng 5 năm 2021, xác định ông K và bà C có vay của Ngân hàng số tiền 2.000.000.000đồng, thời hạn vay là 360 tháng. Mục đích vay là trả tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Trả gốc: Nợ gốc được trả thành nhiều kỳ, mỗi kỳ trả 5.560.000đồng, kỳ đầu tiên trả vào ngày 21/6/2021 và kỳ cuối cùng là ngày 21/6/2051. Trả lãi: Hàng tháng vào ngày 21, đầu tiên trả vào ngày 21/6/2021 và kỳ cuối cùng là ngày 21/6/2051. Lãi suất vay và chu kỳ thay d9i63 lãi suất: 10,49%/năm (Lãi suất cho vay là 10,49%/năm được cố định trong 12 tháng đầu tiên. Sau đó, áp dụng theo lãi suất cơ sở (do Eximbank công bố tho từng thời kỳ) + 2,9%/năm và được điều chỉnh định kỳ 03 tháng/lần). Lãi suất quá hạn: 150% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn. Ông K và bà C có thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất: Quyền sử dụng đất diện tích 120m^2 thuộc thửa 1073 tờ bản đồ số 14 tại ấp A, xã AT, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An; Quyền sử dụng đất diện tích 108m^2 thuộc thửa 1074 tờ bản đồ số 14 tại ấp A, xã AT, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An; Quyền sử dụng đất diện tích 32m^2 thuộc thửa 1077 tờ bản đồ số 14 tại ấp A, xã AT, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An; Quyền sử dụng đất diện tích 49m^2 thuộc thửa 1078 tờ bản đồ số 14 tại ấp A, xã AT, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An; Quyền sử dụng đất diện tích 516m^2 thuộc thửa 664 tờ bản đồ số 15 tại ấp A, xã AT, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An; Quyền sử dụng đất diện tích 440m^2 thuộc thửa 718 tờ bản đồ số 15 tại ấp A, xã AT, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An. Thực hiện hợp đồng, ông K và bà C có thanh toán cho Ngân hàng số tiền 93.364.033đồng (Trong đó, tiền gốc 22.240.000đồng, tiền lãi 71.124.033đồng) và sau đó thường xuyên vi phạm hợp đồng. Nay Ngân hàng yêu cầu ông K và bà C có trách liên đới trả số tiền là 2.378.148.266đồng (Trong đó, nợ gốc 1.960.454.835đồng; lãi suất quá hạn 417.693.431đồng) lãi suất tính đến ngày 10 tháng 8 năm 2023. Ngoài ra, anh P yêu cầu ông K và bà C phải tiếp tục trả lãi phát sinh trên số nợ gốc từ ngày 11 tháng 8 năm 2023 cho đến khi ông K và bà C trả hết nợ theo hợp đồng tín dụng số 2212-LVA-210041714 ngày 21 tháng 5 năm 2021. Nếu ông K và bà C không trả nợ hoặc trả nợ không đủ thì Ngân hàng được quyền yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 147/2021/EIB-SG/TCTS ngày 21 tháng 5 năm 2021. Xét thấy việc ông K và bà C nợ Ngân hàng đã lâu mà không có thiện chí trả nợ nên Hội đồng xét xử xét thấy cần thiết phải buộc ông K và bà C có trách nhiệm liên đới trả cho Ngân hàng số tiền 2.378.148.266đồng (Trong đó, nợ gốc 1.960.454.835đồng; lãi suất quá hạn 417.693.431đồng) lãi suất tính đến ngày 10 tháng 8 năm 2023 là phù hợp với quy định tại Điều 466 của Bộ luật Dân sự. Xét quan điểm của Kiểm sát viên là phù hợp nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

[2.2] Đối với tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất diện tích 120m^2 thuộc thửa 1073 tờ bản đồ số 14 tại ấp A, xã AT, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An; Quyền sử dụng đất diện tích 108m^2 thuộc thửa 1074 tờ bản đồ số 14 tại ấp A, xã AT, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An; Quyền sử dụng đất diện tích 32m^2 thuộc thửa 1077 tờ bản đồ số 14 tại ấp A, xã AT, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An; Quyền sử dụng đất diện tích 49m^2 thuộc thửa 1078 tờ bản đồ số 14 tại ấp A, xã AT, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An; Quyền sử dụng đất diện tích 516m^2 thuộc thửa 664 tờ bản đồ số 15 tại ấp A, xã AT, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An; Quyền sử dụng đất diện tích 440m^2 thuộc thửa 718 tờ bản đồ số 15 tại ấp A, xã AT, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An thì Ngân hàng được tiếp tục giữ lại để đảm bảo cho công tác thi hành án.

[2.3] Về chi phí xem xét, thẩm định: Ngân hàng có nộp số tiền 3.000.000đồng đã đi xem xét thẩm định chi phí xong nên buộc ông K, bà C có nghĩa vụ nộp để trả lại cho Ngân hàng.

[4] Về án phí trong vụ án: Ông Nguyễn Tuấn K và bà Nguyễn Thị Bé C phải chịu theo quy định tại Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Điều 26, Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội về án phí, lệ phí Toà án.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào các Điều 26, 35, 92, 144, khoản 1 Điều 227 và khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ vào các Điều 424, 427, 466 của Bộ luật dân sự;

Căn cứ khoản 2 Điều 91, khoản 2, 3 Điều 95, điểm a khoản 3 Điều 98 Luật các tổ chức tín dụng có hiệu lực ngày 01/01/2011;

Căn cứ vào các Điều 26, Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội về án phí, lệ phí Toà án.

Tuyên Xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần Xuất Nhập Khẩu V về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" đối với ông Nguyễn Tuấn K và bà Nguyễn Thị Bé C.

Buộc ông Nguyễn Tuấn K và bà Nguyễn Thị Bé C trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần Xuất Nhập Khẩu V số tiền 2.378.148.266đồng (Trong đó, nợ gốc 1.960.454.835đồng; lãi suất quá hạn 417.693.431đồng) lãi suất tính đến ngày 10 tháng 8 năm 2023.

Kể từ ngày 11 tháng 8 năm 2023 cho đến khi ông Nguyễn Tuấn K và bà Nguyễn Thị Bé C thanh toán xong số tiền trên, Ngân hàng thương mại cổ phần Xuất Nhập Khẩu V có quyền yêu cầu ông K và bà C trả thêm tiền lãi phát sinh trên số nợ gốc theo hợp đồng tín dụng số 2212-LVA-210041714 ngày 21 tháng 5 năm 2021 cho đến khi ông K và bà C trả hết nợ.

Ngân hàng thương mại cổ phần Xuất Nhập Khẩu V được giữ lại Quyền sử dụng đất diện tích 120m^2 thuộc thửa 1073 tờ bản đồ số 14 tại ấp A, xã AT, huyện

Đức Hòa, tỉnh Long An; Quyền sử dụng đất diện tích 108m^2 thuộc thửa 1074 tờ bản đồ số 14 tại ấp A, xã AT, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An; Quyền sử dụng đất diện tích 32m^2 thuộc thửa 1077 tờ bản đồ số 14 tại ấp A, xã AT, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An; Quyền sử dụng đất diện tích 49m^2 thuộc thửa 1078 tờ bản đồ số 14 tại ấp A, xã AT, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An; Quyền sử dụng đất diện tích 516m^2 thuộc thửa 664 tờ bản đồ số 15 tại ấp A, xã AT, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An; Quyền sử dụng đất diện tích 440m^2 thuộc thửa 718 tờ bản đồ số 15 tại ấp A, xã AT, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An đến khi ông Nguyễn Tuấn K và bà Nguyễn Thị Bé C thi hành xong số tiền nêu trên.

Nếu ông Nguyễn Tuấn K và bà Nguyễn Thị Bé C không thanh toán xong số tiền trên thì Ngân hàng thương mại cổ phần Xuất Nhập Khẩu V được quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án phát mãi tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất diện tích 120m^2 thuộc thửa 1073 tờ bản đồ số 14 tại ấp A, xã AT, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An; Quyền sử dụng đất diện tích 108m^2 thuộc thửa 1074 tờ bản đồ số 14 tại ấp A, xã AT, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An; Quyền sử dụng đất diện tích 32m^2 thuộc thửa 1077 tờ bản đồ số 14 tại ấp A, xã AT, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An; Quyền sử dụng đất diện tích 49m^2 thuộc thửa 1078 tờ bản đồ số 14 tại ấp A, xã AT, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An; Quyền sử dụng đất diện tích 516m^2 thuộc thửa 664 tờ bản đồ số 15 tại ấp A, xã AT, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An; Quyền sử dụng đất diện tích 440m^2 thuộc thửa 718 tờ bản đồ số 15 tại ấp A, xã AT, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 147/2021/EIB-SG/TCTS ngày 21 tháng 5 năm 2021.

Về chi phí xem xét, thẩm định: Buộc ông Nguyễn Tuấn K và bà Nguyễn Thị Bé C nộp số tiền 3.000.000đồng để trả lại cho Ngân hàng thương mại cổ phần Xuất Nhập Khẩu V.

Về án phí: Buộc ông Nguyễn Tuấn K và bà Nguyễn Thị Bé C phải chịu 79.563.000đồng án phí Dân sự sơ thẩm sung vào ngân sách Nhà nước. Hoàn trả lại cho Ngân hàng thương mại cổ phần Xuất Nhập Khẩu V số tiền 37.678.000đồng tạm ứng án phí tại biên lai thu 7488 ngày 09 tháng 12 năm 2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đức Hòa.

Án này là sơ thẩm, đương sự có mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Riêng đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản sao bản án hoặc ngày niêm yết hợp lệ./.

"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 là 05 năm theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự".

TM . HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

Nơi nhận:
-TAND tỉnh Long An.
-VKSND huyện Đức Hòa.
-Các đương sự
-Chi cụcTHA.
-Lưu hồ sơ.

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Mai Văn Hiệp