

TÒA 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: 300/2024/DS-ST

Ngày: 04-9-2024

“V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN ĐỨC HÒA, TỈNH LONG AN

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Kim Thắm

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Nguyễn Chí Lin;

Ông Nguyễn Thanh Hoàng.

- Thư ký phiên tòa: Ông Phan Thanh Tú – 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 Võ Thị Ngọc Tư - Kiểm sát viên.

Ngày 04 tháng 9 năm 2024, 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: 244/2024/TLST-DS, ngày 06 tháng 3 năm 2024 về việc *“Tranh chấp hợp đồng tín dụng”* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 480/2024/QĐXXST-DS ngày 16 tháng 8 năm 2024 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng thương mại cổ phần Q (N).

Trụ sở chính: Số B L, Phường L, Quận H, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Bùi Thị Thanh H – Chủ tịch HĐQT;

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Trường G – Chuyên viên chính xử lý nợ.

Địa chỉ liên hệ: Số A H, phường F, thành phố T, tỉnh Long An.

Bị đơn: Ông Trần Đức T, sinh năm 1983;

Địa chỉ: Ô, khu B, thị trấn H, huyện Đ, tỉnh Long An.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Đ, tỉnh Long An.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Thanh T1 – Viên chức Ban Q.

2. Bà Nguyễn Thị Kiều O, sinh năm 1958.

Địa chỉ: Ấp H, xã H, huyện Đ, tỉnh Long An.

3. Ông Nguyễn Bá D, sinh năm 1979.

Địa chỉ: Ấp A, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An.

(Ông G có mặt; ông T, ông T1, bà O, ông D xin vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 29/12/2023, đơn khởi kiện bổ sung và trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần Q do ông Trần Trường G đại diện trình bày như sau:

Ông Trần Đức T có ký kết hợp đồng tín dụng để vay tiền của Ngân hàng thương mại cổ phần Q (N) cụ thể như sau:

Hợp đồng cho vay số 156/22/HĐCV-9378 và Đề nghị giải ngân kiêm Khế ước nhận nợ số 01/KUNN/156/22/HĐCV-9378 ký ngày 01/7/2022. Số tiền vay: 5.000.000.000 đồng; Thời hạn vay: 12 tháng; Mục đích vay: Thanh toán tiền mua bất động sản; Lãi suất vay: Lãi suất kỳ đầu tiên: Lãi suất vay kể từ ngày giải ngân cho đến ngày 01/10/2022: 11.50%/năm, lãi suất kỳ tiếp theo: Lãi suất áp dụng đối với các khoản vay của khách hàng cho thời gian tiếp theo được điều chỉnh định kỳ 03 tháng/lần theo công thức lãi suất vay bằng lãi suất cơ sở + biên độ 3.5%/năm, Lãi quá hạn: Bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn, lãi suất chậm trả lãi: Bằng 10%/năm (365 ngày) tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả.

Để đảm bảo cho khoản vay trên, các bên đã ký kết với nhau các biện pháp bảo đảm như sau:

Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 156-1/22/HĐTC-9378 ngày 01/7/2022 tại Văn phòng C, huyện Đ, tỉnh Long An, tài sản thế chấp gồm: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BN 021884, số vào sổ cấp GCN CH 00026 do Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Long An cấp ngày 01/02/2013, cập nhật gia hạn sử dụng đất ngày 07/6/2019, cập nhật chuyển nhượng ngày 27/06/2022 đối với thửa đất số: 496, tờ bản đồ số 11, diện tích 4.114 m², tọa lạc tại ấp H, xã H, huyện Đ, tỉnh Long An.

Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 156-2/22/HĐTC-9378 ngày 01/7/2022 tại Văn phòng C, huyện Đ, tỉnh Long An, tài sản thế chấp gồm: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CY 730510, số vào sổ cấp GCN CS 07763 do Sở Tài nguyên và Môi

trường tỉnh L cấp ngày 20/11/2020, cập nhật chuyển nhượng lần gần nhất ngày 27/06/2022 đối với thửa đất số: 1097, tờ bản đồ số 7, diện tích 5.273 m², tọa lạc tại ấp A, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng nêu trên ông Trần Đức T đã vi phạm nghĩa vụ trả lãi từ ngày 26/12/2022 và toàn bộ khoản vay đã chuyển sang nợ quá hạn từ ngày 02/7/2023 sau khi hết hạn hợp đồng.

Nay NCB khởi kiện yêu cầu:

- Buộc ông Trần Đức T phải trả ngay một lần cho Ngân hàng thương mại cổ phần Q tổng số nợ gốc và lãi tạm tính đến ngày 04/9/2024 là: 6.776.653.937 đồng (Sáu tỷ bảy trăm bảy mươi sáu triệu sáu trăm năm mươi ba nghìn chín trăm ba mươi bảy đồng), trong đó: nợ gốc quá hạn là 5.000.000.000 đồng (Năm tỷ đồng), nợ lãi trong hạn là 444.006.722 đồng, nợ lãi quá hạn là 1.281.164.384 đồng, nợ lãi chậm trả là 51.482.831 đồng.

- Buộc ông Trần Đức T phải tiếp tục chịu tiền lãi phát sinh từ ngày 05/9/2024 cho đến khi trả hết nợ theo mức lãi suất do các bên thỏa thuận trong Hợp đồng cho vay số 156/22/HĐCV-9378 và Đề nghị giải ngân kiêm Khế ước nhận nợ số 01/KUNN/156/22/HĐCV-9378 ký ngày 01/7/2022 giữa ông T và N.

- Trường hợp ông Trần Đức T không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ khoản nợ nêu trên thì Ngân hàng thương mại cổ phần Q được quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mãi tài sản theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 156-1/22/HĐTC-9378 ngày 01/7/2022 và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 156-2/22/HĐTC-9378 ngày 01/7/2022 tại Văn phòng C, huyện Đ, tỉnh Long An, để thu hồi nợ. Trường hợp số tiền phát mãi từ tài sản thế chấp không đủ thanh toán hết các khoản nợ tại Ngân hàng thương mại cổ phần Q, ông Trần Đức T phải có nghĩa vụ tiếp tục trả cho đến khi hết nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần Q.

- Ngân hàng thương mại cổ phần Q rút lại yêu cầu Tòa án giải quyết cho Ngân hàng thương mại cổ phần Q được nhận toàn bộ số tiền bồi thường, hỗ trợ và các quyền lợi liên quan đến tài sản đảm bảo thuộc thửa 496, tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại xã H, huyện Đ, tỉnh Long An do ông Trần Đức T đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, theo Bảng kiểm kê hỗ trợ bồi thường của Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Đ và hiện do Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Đ đang quản lý.

Ngoài ra N không còn yêu cầu gì khác.

Bị đơn ông Trần Đức T xin vắng mặt và có ý kiến lời trình bày tại bản tự khai ngày 16/4/2024 như sau:

Giữa ông T và Ngân hàng thương mại cổ phần Q (N) có ký kết hợp đồng tín dụng vào ngày 01/7/2022 để ông vay tiền của N số tiền 5.000.000.000 đồng và lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng. Để đảm bảo hợp đồng vay thì ông có thể chấp cho N 02 thửa đất gồm: thửa đất số 496, tờ bản đồ số 11, diện tích 4.114

m², tọa lạc tại ấp H, xã H, huyện Đ, tỉnh Long An và thửa đất số 1097, tờ bản đồ số 7, diện tích 5.273 m², tọa lạc tại ấp A, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An.

Từ khi vay đến nay do khó khăn kinh tế nên ông chưa trả cho N được khoản gốc lãi nào. Nay NCB khởi kiện yêu cầu ông trả tiền nợ gốc vay 5.000.000.000 đồng và lãi suất theo hợp đồng thì ông đồng ý để NCB phát mãi hai thửa đất là tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Trường hợp phát mãi tài sản không đủ thì ông đồng ý trả tiếp cho N đến khi hết nợ.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Đ do ông Nguyễn Thanh T1 đại diện theo ủy quyền xin vắng mặt và có lời trình bày tại văn bản số 1717/BQLDA ngày 09/8/2024 như sau:

Thửa đất số 496, TĐĐ số 11, đất tọa lạc tại ấp H, xã H, huyện Đ, tỉnh Long An, thuộc quy hoạch trong dự án tuyến đường dây 500KV Đ - C qua địa bàn xã H, huyện Đ, tỉnh Long An.

Dự án này đã được UBND huyện Đ ban hành Thông báo thu hồi đất tổng thể số 1402/TB-UBND ngày 21/3/2023 để thực hiện Dự án Tuyến đường dây 500 kV Đ - C qua địa bàn xã H, xã H, xã H, xã T, xã H, xã A, huyện Đ, tỉnh Long An. Thực hiện theo Văn bản số 10909/UBND-HT ngày 28/8/2023 của UBND huyện Đ V/v chủ trương kiểm đếm vắng chủ đối với các thửa đất nằm trong dự án Tuyến đường dây 500 kV Đ- C (đoạn qua huyện Đ) do Ban Quản lý dự án các công trình điện M làm chủ đầu tư qua xã H, huyện Đ, tỉnh Long An.

Thửa đất số 496, TĐĐ số 11, loại đất: Lúa, diện tích bị ảnh hưởng hành lang an toàn đường dây dẫn điện trên không: 1.988 m² đã được kiểm đếm theo diện vắng chủ (chưa rõ họ tên người sử dụng đất) tại biên bản số 88/BBKĐ ngày 30/8/2023 của Tổ kiểm đếm.

Dự án trên đã được chuyển tiếp sang năm 2024 và đang trong giai đoạn khảo sát để lập chứng thư định giá đất, trình cấp thẩm quyền phê duyệt hệ số điều chỉnh giá đất bồi thường và các chính sách bồi thường, hỗ trợ để giải phóng mặt bằng thực hiện công trình tuyến đường dây 500kV Đ- C. Đến nay, thửa đất này chưa được Ủy ban nhân dân huyện Đ ban hành quyết định hành chính về thu hồi đất và bồi thường.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Kiều O xin vắng mặt và có lời trình bày như sau:

Bà là người thuê thửa đất số 496, tờ bản đồ số 11, đất tọa lạc tại ấp H, xã H, huyện Đ, tỉnh Long An từ người thân của ông Trần Đức T. Hiện thửa đất này đang trồng lúa. Việc bà thuê đất không lập hợp đồng, không có thời hạn thuê, bà chỉ thuê trồng lúa theo mùa vụ và thanh toán tiền thuê cho người thân của ông T.

Bà có biết việc Ngân hàng thương mại cổ phần Q khởi kiện ông Trần Đức T về việc ông T vay tiền của Ngân hàng và Ngân hàng có yêu cầu phát mãi thửa đất này để thu hồi nợ. Đối với các yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần Q thì bà không có ý kiến, yêu cầu gì trong vụ án này, trường hợp Tòa án

tuyên phát mãi tài sản để thu hồi nợ thì bà đồng ý chấp hành theo phán quyết của Tòa án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Bá D xin vắng mặt và có lời trình bày như sau:

Ông là người thuê thửa đất số 1097, tờ bản đồ số 7, đất tọa lạc tại ấp A, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An từ người thân của ông Trần Đức T. Hiện thửa đất này đang trồng mì. Việc ông thuê đất không lập hợp đồng, không có thời hạn thuê, ông chỉ thuê trồng mì theo mùa vụ và thanh toán tiền thuê cho người thân của ông T.

Ông có biết việc Ngân hàng thương mại cổ phần Q khởi kiện ông Trần Đức T về việc ông T vay tiền của Ngân hàng và Ngân hàng có yêu cầu phát mãi thửa đất này để thu hồi nợ. Đối với các yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần Q thì ông không có ý kiến, yêu cầu gì trong vụ án này, trường hợp Tòa án tuyên phát mãi tài sản để thu hồi nợ thì ông đồng ý chấp hành theo phán quyết của Tòa án. Trường hợp có phát sinh tranh chấp với người thân của ông T trong việc thuê đất thì ông sẽ yêu cầu giải quyết trong vụ kiện khác.

Sau khi thụ lý vụ án, Tòa án đã tiến hành hòa giải, đã tiến hành phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ, kết quả hòa giải không được nên Tòa án đưa vụ án ra xét xử.

Tại phiên tòa, nguyên đơn xác định không cung cấp chứng cứ, tài liệu mới, không yêu cầu triệu tập thêm người tham gia tố tụng.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đức Hòa tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, thư ký đã tuân thủ đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự và những người tham gia tố tụng trong vụ án chấp hành pháp luật kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án.

Về quan điểm giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng được ký kết giữa N và ông Trần Đức T ngày 01/7/2022. Buộc ông Trần Đức T có nghĩa vụ trả một lần cho N gồm các khoản nợ gốc quá hạn là 5.000.000.000 đồng (Năm tỷ đồng), nợ lãi trong hạn là 444.006.722 đồng, nợ lãi quá hạn là 1.281.164.384 đồng, không chấp nhận khoản nợ lãi chậm trả là 51.482.831 đồng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Ngân hàng thương mại cổ phần Q khởi kiện yêu cầu buộc ông Trần Đức T có nghĩa vụ trả cho N số tiền nợ gốc vay là 5.000.000.000 đồng và tiền lãi theo hợp đồng hai bên ký kết. Bị đơn ông T cư trú tại huyện Đ, tỉnh Long An. Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án nhân dân huyện Đức Hòa, tỉnh Long An xác định quan hệ pháp luật là “Tranh

chấp hợp đồng tín dụng” và thụ lý giải quyết vụ án theo thủ tục sơ thẩm là đúng thẩm quyền.

[1.2] Về sự vắng mặt của các đương sự: Tại phiên tòa, bị đơn ông T, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông T1, bà O, ông D vắng mặt nhưng có đơn đề nghị xét xử vắng mặt nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt ông T, ông T1, bà O, ông D theo quy định tại Điều 227, khoản 1 Điều 228 Bộ luật Tố tụng Dân sự.

[1.3] Về phạm vi giải quyết: Trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn NCB khởi kiện yêu cầu buộc ông Trần Đức T có nghĩa vụ trả cho N số tiền nợ gốc vay là 5.000.000.000đồng và tiền lãi theo hợp đồng hai bên ký kết, không còn yêu cầu gì khác nên Hội đồng xét xử căn cứ Điều 5 của Bộ luật Tố tụng dân sự xem xét giải quyết trong phạm vi yêu cầu của đương sự.

[2] Về nội dung vụ án:

[2.1] Xét yêu cầu của nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần Q về yêu cầu trả tiền gốc vay và tiền lãi theo Hợp đồng cho vay và khế ước nhận nợ được ký kết giữa N và ông T, thấy rằng:

[2.1.1] Xét Hợp đồng cho vay số 156/22/HĐCV-9378 và Đề nghị giải ngân kiêm Khế ước nhận nợ số 01/KUNN/156/22/HĐCV-9378 ngày 01/7/2022 được ký kết giữa N và ông Trần Đức T trên cơ sở tự nguyện, tuân thủ các quy định về nội dung và hình thức, không trái quy định của pháp luật, đạo đức xã hội. Do đó, hợp đồng được ký kết giữa hai bên có hiệu lực, các bên tham gia trong giao dịch có mọi quyền và nghĩa vụ phát sinh từ hợp đồng đã ký kết.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, ông T đã không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ theo cam kết, liên tục không trả nợ lãi trong nhiều kỳ. Mặc dù N đã nhiều lần nhắc nhở nhưng ông T vẫn không có thiện chí trả nợ, vi phạm nghĩa vụ, làm cho quyền lợi của N bị xâm phạm. Do đó, yêu cầu khởi kiện của N về việc buộc ông T trả nợ gốc, lãi là có căn cứ chấp nhận, phù hợp theo quy định tại Điều 463 và 466, 468 Bộ luật Dân sự, Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng, Điều 7, 8, 12 Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn một số quy định pháp luật về lãi suất nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Lãi suất được tiếp tục tính kể từ ngày 05/9/2024 theo mức lãi suất các bên thỏa thuận tại các Hợp đồng cho vay và khế ước nhận nợ cho đến khi ông T thanh toán xong khoản nợ.

[2.1.2] Xét Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 156-1/22/HĐTC-9378 ngày 01/7/2022 và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 156-2/22/HĐTC-9378 ngày 01/7/2022 được ký kết giữa bên thế chấp là ông Trần Đức T và bên nhận thế chấp là N, do Văn phòng C, huyện Đ, tỉnh Long An công chứng số 5917, quyền số 07/2022TP/CC-SCC/HĐGD và số 5918, quyền số 07/2022TP/CC-SCC/HĐGD thấy rằng: Hợp đồng thế chấp được ký kết hoàn toàn tự nguyện, đã được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật, mặt

khác trong hợp đồng đã nêu rõ tài sản thế chấp đảm bảo cho việc thực hiện toàn bộ nghĩa vụ bao gồm nghĩa vụ trả nợ gốc, lãi, các khoản phí, các khoản phạt, các khoản bồi thường thiệt hại và tất cả các nghĩa vụ tài chính khác của bên vay đối với bên Ngân hàng.

Căn cứ theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án nhân dân huyện Đức Hòa ngày 04/6/2024 và ngày 18/6/2024 thể hiện các thửa đất thế chấp số 496, tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại ấp H, xã H, huyện Đ, tỉnh Long An hiện trạng đang trồng lúa, thửa đất số 1097, tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại ấp A, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An hiện trạng đang trồng mì. Theo lời khai của bà O và ông D thể hiện ông, bà là người thuê các thửa đất từ người thân của ông T để trồng lúa, trồng mì, việc thuê theo mùa vụ, ông, bà sẽ thực hiện theo bản án, quyết định của Tòa án, không có ý kiến yêu cầu gì. Ông D trình bày trong trường hợp ông có phát sinh tranh chấp với người thân của ông T trong việc thuê đất thì ông sẽ yêu cầu giải quyết trong vụ kiện khác.

Do đó, có căn cứ xác định, các hợp đồng thế chấp phát sinh hiệu lực đối với các bên, phù hợp quy định tại các Điều 299, 303, 307 của Bộ luật Dân sự, Điều 166, 167, 179 của Luật đất đai 2013 nên yêu cầu của nguyên đơn là có căn cứ chấp nhận.

[3] Đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa được Hội đồng xét xử chấp nhận một phần.

[4] Về chi phí tố tụng: Buộc ông Trần Đức T phải chịu 5.000.000 đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ. N đã nộp và chi xong. Do đó, buộc ông Trần Đức T phải hoàn trả lại cho NCB số tiền này.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm: Căn cứ vào Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự và Điều 26 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 về án phí, lệ phí Tòa án buộc bị đơn ông T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 5, Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 227, Điều 228, Điều 244, Điều 271, Điều 273, Điều 483 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 299, 303, 307, 463, 466, 468 Bộ luật Dân sự; Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng; Điều 166, 167, 179 Luật Đất đai năm 2013; Điều 7, 8, 12 Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao; Điều 26 của Nghị quyết 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 Thương mại cổ phần Q về việc "*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*" đối với ông Trần Đức T.

1.1. Buộc ông Trần Đức T phải trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần Q số tiền tính đến ngày 04/9/2024 là 6.776.653.937 đồng (Sáu tỷ bảy trăm bảy mươi sáu triệu sáu trăm năm mươi ba nghìn chín trăm ba mươi bảy đồng), trong đó: nợ gốc quá hạn là 5.000.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 444.006.722 đồng, nợ lãi quá hạn là 1.281.164.384 đồng, nợ lãi chậm trả là 51.482.831 đồng.

1.2. Buộc ông Trần Đức T phải tiếp tục chịu tiền lãi phát sinh từ ngày 05/9/2024 cho đến khi trả hết nợ theo mức lãi suất do các bên thỏa thuận trong Hợp đồng cho vay số 156/22/HĐCV-9378 và Đề nghị giải ngân kiêm Khế ước nhận nợ số 01/KUNN/156/22/HĐCV-9378 ký ngày 01/7/2022 giữa ông T và N.

1.3. Trường hợp ông Trần Đức T không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ khoản nợ nêu trên thì Ngân hàng thương mại cổ phần Q được quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mãi tài sản theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 156-1/22/HĐTC-9378 ngày 01/7/2022 và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 156-2/22/HĐTC-9378 ngày 01/7/2022 tại Văn phòng C, huyện Đ, tỉnh Long An, để thu hồi nợ. Trường hợp số tiền phát mãi từ tài sản thế chấp không đủ thanh toán hết các khoản nợ tại Ngân hàng thương mại cổ phần Q, ông Trần Đức T phải có nghĩa vụ tiếp tục trả cho đến khi hết nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần Q.

2. Đình chỉ yêu cầu Tòa án giải quyết cho Ngân hàng thương mại cổ phần Q được nhận toàn bộ số tiền bồi thường, hỗ trợ và các quyền lợi liên quan đến tài sản đảm bảo thuộc thửa 496, tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại xã H, huyện Đ, tỉnh Long An do ông Trần Đức T đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, theo Bảng kiểm kê hỗ trợ bồi thường của Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Đ và hiện do Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Đ đang quản lý.

3. Về chi phí tố tụng: Buộc ông Trần Đức T phải chịu 5.000.000 đồng (Năm triệu đồng) chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ. N đã nộp và chi xong. Do đó, buộc ông Trần Đức T phải hoàn trả cho NCB số tiền này.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm: Buộc bị đơn ông Trần Đức T phải chịu 114.776.654 đồng (Một trăm mười bốn triệu bảy trăm bảy mươi sáu nghìn sáu trăm năm mươi bốn đồng) sung vào ngân sách Nhà nước. Hoàn trả lại cho Ngân hàng thương mại cổ phần Q số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng và 56.985.051 đồng theo các biên lai thu tiền số 0005128 ngày 12/7/2024 và 0006412 ngày 04/3/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đức Hòa.

5. Về quyền kháng cáo: Án xử sơ thẩm công khai, các đương sự có mặt được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

6. 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, 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; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Long An;
- VKSND huyện Đức Hòa;
- Chi cục THADS huyện Đức Hòa;
- Dương sự;
- Lưu hồ sơ, án văn;

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

(Đã ký)

Nguyễn Thị Kim Thắm