

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN XUYỀN MỘC
TỈNH BÀ RỊA - VŨNG TÀU**

Bản án số: **48/2023/DS-ST**

Ngày 27/6/2023

V/v: Tranh chấp hợp đồng tín dụng

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập- Tự do-Hạnh phúc

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN XUYỀN MỘC, TỈNH BÀ RỊA – VŨNG TÀU

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

Thẩm phán – chủ tọa phiên tòa: Ông Ngô Văn Tỉnh.

Các hội thẩm nhân dân:

1. Bà Ngô Thị Quốc Thanh

2. Ông Nguyễn Ngọc Khanh

- *Thư ký phiên tòa:* Bà Phùng Thị Trang – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Xuyên Mộc.

- *Đại diện viện kiểm sát nhân dân huyện Xuyên Mộc tham gia phiên tòa:* ông Nguyễn Trần Thanh – Kiểm sát viên

Ngày 27 tháng 6 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Xuyên Mộc, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số: 01/2023/TLST-DS ngày 03 tháng 01 năm 2023 về việc “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”; theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 30/2023/QĐXXST- DS ngày 08/5/2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số 31/2023/QĐST-DS ngày 01/6/2023 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP LPBank (LPBank)

Trụ sở chính: Tòa nhà LiênVietPostBank, số 210 đường Trần Quang Khải, phường Trảng Tiền, Quận Hoàn Kiếm, TP. Hà Nội. Đại diện theo pháp luật: ông Nguyễn Đức Thụy, Chức vụ Chủ tịch Hội đồng quản trị. Ủy quyền cho Ông Hoàng Văn Nghĩa, chức vụ: Giám đốc Chi nhánh Vũng Tàu, theo Quyết định số 14/2023/QĐ-CTHĐQT ngày 27/4/2023, địa chỉ: 473 Nguyễn An Ninh, Phường 9, TP Vũng Tàu, Tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu, ông Nghĩa ủy quyền tham gia tố tụng lại cho ông Nguyễn Thành Nam, theo giấy ủy quyền số 93/2023/LPBank.VT ngày 23/5/2023 (có mặt).

Bị đơn:

1. Ông Nguyễn Phú Th1, Sinh năm: 1983 (vắng mặt)

Địa chỉ: Tổ 8, ấp Phú Bình, xã Hòa Hiệp, huyện Xuyên Mộc, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu.

2. Bà Nguyễn Thị Thu H2, sinh năm: 1983 (vắng mặt)

Địa chỉ hộ khẩu: Khu phố Thanh Sơn, Thị trấn Phước Bửu, huyện Xuyên Mộc, tỉnh

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Nguyễn Văn B3, sinh năm: 1977 (vắng mặt, có đơn xin vắng mặt)
Địa chỉ: Ấp Bình Tiến, xã Bình Châu, huyện Xuyên Mộc, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu
2. Bà Đinh Thị Lài K4, sinh năm: 1983 (vắng mặt, có đơn xin vắng mặt)
Địa chỉ: khu phố Phước Lộc, thị trấn Phước Bửu, huyện Xuyên Mộc, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 03/01/2023 và các biên bản làm việc tiếp theo tại Tòa án cũng như tại phiên toà hôm nay, đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn trình bày như sau:

Nguyên đơn có mặt trình bày: Ngân hàng TMCP LPBank yêu cầu Tòa án buộc cá nhân ông Nguyễn Phú Th1 phải trả số tiền 105.811.576đ, trong đó nợ gốc là 84.146.242đ, nợ lãi là 21.665.334đ (tạm tính đến hết ngày 27/6/2023) và lãi suất phát sinh kể từ ngày 28/6/2023 theo Giấy đề nghị phát hành kiêm hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng quốc tế ngày 29/12/2020 giữa Ngân hàng với ông Nguyễn Phú Th1 đến ngày trả hết nợ; buộc cá nhân bà Nguyễn Thị Thu H2 phải trả số tiền 111.723.646đ, trong đó nợ gốc là 90.159.750đ, nợ lãi là 21.563.896đ (tạm tính đến hết ngày 27/6/2023) và lãi suất phát sinh kể từ ngày 28/6/2023 theo Giấy đề nghị phát hành kiêm hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng quốc tế ngày 29/12/2020 giữa Ngân hàng với bà Nguyễn Thị Thu H2 đến ngày trả hết nợ;

Buộc ông Nguyễn Phú Th1 và bà Nguyễn Thị Thu H2 thanh toán số tiền tổng cộng số tiền 21.273.697.452đ, trong đó 19.776.720.000đ tiền gốc và 1.496.977.452đ tiền lãi (tạm tính đến hết ngày 27/6/2023) và lãi suất phát sinh từ ngày 28/6/2023 theo 05 hợp đồng tín dụng có thể chấp được ký kết giữa ngân hàng với ông Th1 và bà Hà.

Về căn cứ yêu cầu khởi kiện đại diện Ngân hàng TMCP LPBank trình bày như sau:

Khoản vay 1: Hợp đồng tín dụng số HDTD5702020258 ký ngày 03/12/2020 giữa Ngân hàng TMCP LPBank chi nhánh Vũng Tàu (sau đây gọi tắt là Ngân hàng) với ông Nguyễn Phú Th1 và bà Nguyễn Thị Thu H2. Theo nội dung hợp đồng tín dụng nêu trên các bên thỏa thuận như sau: số tiền cho vay là 1.600.000.000 đồng, phương thức cho vay từng lần, mục đích cho vay để nhận chuyển nhượng đất, thời hạn là 180 tháng, nhưng mới thanh toán số tiền gốc là 204.424.000đ và lãi với số tiền 294.951.330 đồng, từ ngày 21/12/2022 đến nay là ngưng không trả lãi và gốc theo thỏa thuận nên đến thời điểm hiện nay ông Th1 và bà Hà còn nợ lại là gốc 1.395.576.000đ, lãi là 116.053.551đ (tính đến ngày 27/6/2023), tổng cộng 1.511.629.551đ.

Tài sản đảm bảo cho khoản vay là thửa đất số 1136 tờ bản đồ số 24 xã Bình Châu, huyện Xuyên Mộc, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu. Diện tích 262 m² trong đó có 40 m² đất ở và 222 m² đất trồng cây công nghiệp lâu năm, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BT 200280 do UBND huyện Xuyên Mộc cấp ngày 14/4/2014 cho ông Nguyễn Phú Th1 cùng vợ là

bà Nguyễn Thị Thu H2. Tài sản được thế chấp theo hợp đồng số HDTC5702020238 ngày 03/12/2020.

Khoản vay 2: Hợp đồng tín dụng số HDTD 5702022103 ký ngày 18/5/2022 giữa Ngân hàng với ông Nguyễn Phú Th1 và bà Nguyễn Thị Thu H2, theo nội dung hợp đồng tín dụng nêu trên các bên thỏa thuận như số tiền cho vay là 7.700.000.000 đồng, phương thức cho vay từng lần, mục đích cho vay để thanh toán và/hoặc Hoàn vốn tiền nhận chuyển nhượng bất động sản là quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 36 tờ bản đồ số 98 tại thị trấn Phước Bửu, huyện Xuyên Mộc, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, thời hạn cho vay 240 tháng, nhưng mới trả được số tiền 192.504.000đ tiền gốc và 347.676.750đ, từ ngày 21/12/2022 đến nay thì không thanh toán nữa. Nợ gốc quá hạn tính đến ngày 27/6/2023 là 7.507.496.000 đồng, nợ lãi tạm tính đến ngày 27/6/2023 là 450.598.081 đồng, tổng cộng 7.958.094.081đ.

Tài sản đảm bảo cho khoản vay là thửa đất số 36 tờ bản đồ số 98 thị trấn Phước Bửu, huyện Xuyên Mộc, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu diện tích 286,6 m² trong đó có 95,1 m² đất ở và 191,5 m² đất trồng cây lâu năm, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DE 319048, cấp ngày 12/04/2022 cho ông Nguyễn Phú Th1 cùng vợ là bà Nguyễn Thị Thu H2. Tài sản được thế chấp theo hợp đồng số HDTC570202270 ngày 18/5/2022

Khoản vay 3: Hợp đồng tín dụng số HDTD 5702021197 ký ngày 27/12/2021 giữa ngân hàng với ông Nguyễn Phú Th1 và bà Nguyễn Thị Thu H2, các bên thỏa thuận, số tiền cho vay 3.5000.000 đồng, phương thức cho vay từng lần, mục đích cho vay để hoàn vốn tiền mua bất động sản tại thửa đất số 28 tờ bản đồ số 33 thị trấn Phước Bửu, huyện Xuyên Mộc, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, thời hạn cho vay 240 tháng nhưng mới chỉ thanh toán được số tiền 163.742.000đ tiền gốc và 274.085.655đ tiền lãi và từ ngày 21/12/2022 đến nay không thanh toán nữa. Nợ gốc quá hạn tính đến ngày 27/6/2023 là 3.336.258.000 đồng, nợ lãi tính đến ngày 27/6/2023 là 259.243.327 đồng, tổng cộng 3.595.501.327 đồng.

Tài sản đảm bảo cho khoản vay là đất số 28 tờ bản đồ số 33 thị trấn Phước Bửu, huyện Xuyên Mộc, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, diện tích 616,4 m² trong đó có 100 m² đất ở và 516,4m² đất trồng cây lâu năm theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DB 352462 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp ngày 01/06/2021 cho ông Nguyễn Phú Th1 cùng vợ là bà Nguyễn Thị Thu H2. Tài sản được thế chấp theo hợp đồng số HDTC5702021122 ngày 27/12/2021.

Khoản vay 4: Hợp đồng tín dụng số HDTD5702020283 ký ngày 14/4/2022 giữa Ngân hàng với ông Nguyễn Phú Th1 và bà Nguyễn Thị Thu H2, theo nội dung hợp đồng tín dụng nêu trên các bên thỏa thuận như sau: Số tiền cho vay 3.550.000.000 đồng, phương thức cho vay từng lần, mục đích cho vay để hoàn tiền mua quyền sử dụng đất thửa đất số 25 tờ bản đồ số 47 thị trấn Phước Bửu, thời hạn cho vay 240 tháng nhưng mới thanh toán được số tiền 103.530.000đ tiền gốc và

187.630.775 đ tiền lãi, từ ngày 21/12/2022 đến nay thì không thanh toán nữa nên nợ gốc quá hạn tính tới ngày 27/6/2023 là 3.446.470.000 đồng, nợ lãi tạm tính đến ngày 27/6/2023 là 232.078.085 đồng, tổng cộng 3.678.548.085đ

Tài sản đảm bảo cho khoản vay là thửa đất số 25 tờ bản đồ số 47 thị trấn Phước Bửu, huyện Xuyên Mộc, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, diện tích 327,4 m² trong đó có 40 m² đất ở và 287,4m² đất trồng cây lâu năm, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DD 174849, số vào sổ cấp GCN: CS 04503, do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp ngày 10/03/2022 cho ông Nguyễn Phú Th1 cùng vợ là bà Nguyễn Thị Thu H2. Tài sản được thế chấp theo hợp đồng số HDTC570202259 ngày 14/4/2022

Khoản vay 5: Hợp đồng tín dụng số HDTD5702022155 ký ngày 22/9/2022 giữa Ngân hàng với ông Nguyễn Phú Th1 và bà Nguyễn Thị Thu H2, theo nội dung hợp đồng tín dụng nêu trên các bên thỏa thuận như sau số tiền cho vay: 4.100.000.000 đồng, phương thức cho vay: từng lần, mục đích cho vay hoàn vốn tiền nhận chuyển nhượng bất động sản là quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 1109, tờ bản đồ số 26 tại xã Hòa Hội, huyện Xuyên Mộc, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu. Thời hạn cho vay: 240 tháng và mới thanh toán số tiền 9.080.000đ tiền gốc và 17.354.844đ tiền lãi và từ ngày 21/12/2021 đến nay thì không thanh toán nữa. Nợ gốc quá hạn tính đến ngày 27/6/2023 là 4.090.920.000 đồng, nợ lãi tạm tính đến ngày 27/6/2023 là 439.004.408 đồng, tổng cộng là 4.529.924.408đ.

Tài sản đảm bảo cho khoản vay là đất số 1109 tờ bản đồ số 26 xã Hòa Hội, huyện Xuyên Mộc, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CV 840035, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu cấp ngày 08/6/2020, cho ông Nguyễn Phú Th1 cùng vợ là bà Nguyễn Thị Thu H2. Tài sản được thế chấp theo hợp đồng số HDTC5702022105 ngày 22/9/2022.

Khoản vay 6: Khoản vay hạn mức thẻ tín dụng giữa Ngân hàng với ông Nguyễn Phú Th1. Theo nội dung hợp đồng tín dụng nêu trên các bên thỏa thuận như sau: Số tiền cho vay: 100.000.000 đồng, phương thức cho vay hạn mức thẻ tín dụng, thời hạn cho vay 12 tháng, Lãi suất cho vay: 28%/năm. Nợ gốc quá hạn tính đến ngày 27/6/2023 là: 84.146.242 đồng, nợ lãi là 21.665.334 đồng, tổng cộng là 105.811.576đ, khoản vay này không có tài sản bảo đảm.

Khoản vay 7: Khoản vay hạn mức thẻ tín dụng giữa ngân hàng TMCP LPBank - Chi nhánh Vũng Tàu – với bà Nguyễn Thị Thu H2. Theo nội dung hợp đồng tín dụng nêu trên các bên thỏa thuận như sau, số tiền cho vay 100.000.000 đồng, phương thức cho vay, hạn mức thẻ tín dụng, thời hạn cho vay là 12 tháng, lãi suất cho vay là 28%/năm. Nợ gốc 90.159.750đ và lãi bao gồm cả lãi trong hạn và quá hạn là 21.563.896 đồng, tổng cộng là 111.723.646đ, khoản vay này không có tài sản bảo đảm.

Đến định kỳ trả nợ của từng hợp đồng ông Th1 và bà Hà không thanh toán được nợ theo cam kết nên Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông Nguyễn Phú Th1 và bà Nguyễn Thị Thu H2 yêu cầu thanh toán toàn bộ số tiền nêu trên, nếu ông Th1 và bà Hà không thanh toán được nợ thì tuyên cho Ngân hàng được quyền yêu cầu bán đấu giá tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

Ý kiến của bà Đinh Thị Lại K4: bà Khuyên là người thuê nhà của ông Nguyễn Phú Th1, hai bên có ký kết hợp đồng thuê nhà đề ngày 15/7/2022, thời hạn thuê là 02 năm kể từ ngày ký hợp đồng, tiền thuê năm đầu là 1.500.000đ, năm sau là 2.000.000đ. Tiền thuê nhà bà Khuyên đã thanh toán đến hết tháng 01/2023. Nay Ngân hàng khởi kiện đối với ông Th1 thì bà Khuyên không có ý kiến gì. Nguyên vọng của bà Khuyên là được tiếp tục thuê nhà với thời hạn ít nhất đến hết thời hạn hợp đồng.

Ý kiến của ông Nguyễn Văn B3: ông Bình có ký hợp đồng thuê nhà của ông Nguyễn Phú Th1 tại xã Bình Châu, thời hạn thuê bắt đầu từ 26/3/2022 đến ngày 26/3/2023, hiện nay đã hết thời hạn thuê nên ông Th1 lấy lại nhà thì ông Bình sẽ trả. Khi thuê chỉ thỏa thuận bằng lời nói, số tiền thuê mỗi tháng là 4.000.000đ, ông Bình đã thanh toán hết cho ông Th1 01 lần, vì căn này sát với căn nhà của ông Bình. Nay ngân hàng khởi kiện thì ông Bình không có ý kiến và yêu cầu gì.

**** Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Xuyên Mộc tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm:***

Việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án là đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Việc chấp hành pháp luật của nguyên đơn và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của đương sự, bị đơn vắng mặt tại các phiên hòa giải và hai phiên tòa là chưa chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ của đương sự.

Về nội dung, đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng với bị đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

Sau khi xem xét các chứng cứ, 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 tố tụng, thẩm quyền và quan hệ pháp luật tranh chấp:*

Trong quá trình tham gia tố tụng, bị đơn đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vẫn vắng mặt tại các buổi làm việc và hai lần vắng mặt tại phiên tòa không có lý do, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là bà Đinh Thị Lại K4 và ông Nguyễn Văn B3 vắng mặt và có đơn xin vắng mặt, vì vậy xét xử vắng mặt những người này là phù hợp với quy định tại Điều 227, 228 Bộ luật tố tụng dân sự:

Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với bị đơn thì quan hệ pháp luật tranh chấp giữa các bên là “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”, bị đơn vay tiền của nguyên đơn mục đích để thanh toán tiền nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất nên loại tranh chấp giữa các bên là quan hệ dân sự vì vậy thuộc thẩm quyền giải quyết của Toà án nhân dân huyện Xuyên Mộc, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu theo quy định tại Điều 26 và Điều 35 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2]. Về nội dung yêu cầu tranh chấp của đương sự:

Qua lời khai của đại diện nguyên đơn và những chứng cứ do nguyên đơn cung cấp khi khởi kiện cũng như trong quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án và ý kiến của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đã đủ cơ sở xác định giữa Ngân hàng và ông Nguyễn Phú Th1 và bà Nguyễn Thị Thu H2 ký kết hợp đồng tín dụng với nhau cụ thể như sau:

Khoản vay 1: Hợp đồng tín dụng số HDTD5702020258 ký ngày 03/12/2020, Ngân hàng cho ông Th1 và bà Hà vay số tiền 1.600.000.000 đồng, phương thức cho vay từng lần, mục đích cho vay, thời hạn là 180 tháng, đến thời điểm hiện nay còn nợ lại là gốc 1.395.576.000đ, lãi là 116.053.551đ (tính đến ngày 27/6/2023), tổng cộng 1.511.629.551đ.

Tài sản đảm bảo cho khoản vay là thửa đất số 1136 tờ bản đồ số 24 xã Bình Châu, huyện Xuyên Mộc, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, diện tích 262 m² trong đó có 40 m² đất ở và 222 m² đứng tên ông Nguyễn Phú Th1 cùng vợ là bà Nguyễn Thị Thu H2. Tài sản được thế chấp theo hợp đồng số HDTC5702020238 ngày 03/12/2020.

Khoản vay 2: Hợp đồng tín dụng số HDTD 5702022103 ký ngày 18/5/2022 giữa Ngân hàng với ông Nguyễn Phú Th1 và bà Nguyễn Thị Thu H2, theo nội dung hợp đồng tín dụng nêu trên các bên thỏa thuận như sau: Số tiền cho vay: 7.700.000.000 đồng, thời hạn cho vay 240 tháng. Nợ gốc quá hạn tính đến ngày 27/4/2023 là 7.507.496.000 đồng, nợ lãi tạm tính đến ngày 27/6/2023 là 450.598.081 đồng, tổng cộng 7.958.094.081đ.

Tài sản đảm bảo cho khoản vay là thửa đất số 36 tờ bản đồ số 98 thị trấn Phước Bửu, huyện Xuyên Mộc, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu diện tích 286,6 m² trong đó có 95,1 m² đất ở và 191,5 m² đất trồng cây lâu năm, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DE 319048, cấp ngày 12/04/2022 cho ông Nguyễn Phú Th1 cùng vợ là bà Nguyễn Thị Thu H2. Tài sản được thế chấp theo hợp đồng số HDTC570202270 ngày 18/5/2022

Khoản vay 3: Hợp đồng tín dụng số HDTD 5702021197 ký ngày 27/12/2021 giữa ngân hàng với ông Nguyễn Phú Th1 và bà Nguyễn Thị Thu H2, các bên thỏa thuận, số tiền cho vay: 3.5000.000 đồng, thời hạn cho vay: 240 tháng. Nợ gốc quá hạn tính đến ngày 27/6/2023 là 3.336.258.000 đồng, nợ lãi tính đến ngày 27/6/2023 là 259.243.327 đồng, tổng cộng 3.595.501.327 đồng.

Tài sản đảm bảo cho khoản vay là đất số 28, tờ bản đồ số 33 thị trấn Phước Bửu, huyện Xuyên Mộc, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, diện tích 616,4 m² trong đó có 100

m² đất ở và 516,4m² đất trồng cây lâu năm theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DB 352462 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp ngày 01/06/2021 cho ông Nguyễn Phú Th1 cùng vợ là bà Nguyễn Thị Thu H2. Tài sản được được thế chấp theo hợp đồng số HDTC5702021122 ngày 27/12/2021.

Khoản vay 4: Hợp đồng tín dụng số HDTD5702020283 ký ngày 14/4/2022 giữa Ngân hàng với ông Nguyễn Phú Th1 và bà Nguyễn Thị Thu H2, theo nội dung hợp đồng tín dụng nêu trên các bên thỏa thuận như sau: Số tiền cho vay: 3.550.000.000 đồng, phương thức cho vay từng lần, thời hạn cho vay 240 tháng, nợ gốc quá hạn tính đến ngày 27/6/2023 là 3.446.470.000 đồng, nợ lãi tạm tính đến ngày 27/6/2023 là 232.078.085 đồng, tổng cộng 3.678.548.085đ;

Tài sản đảm bảo cho khoản vay là thửa đất số 25, tờ bản đồ số 47 thị trấn Phước Bửu, huyện Xuyên Mộc, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, diện tích 327,4 m² trong đó có 40 m² đất ở và 287,4m² đất trồng cây lâu năm, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DD 174849, sổ vào sổ cấp GCN: CS 04503, do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp ngày 10/03/2022 cho ông Nguyễn Phú Th1 cùng vợ là bà Nguyễn Thị Thu H2. Tài sản được được thế chấp theo hợp đồng số HDTC570202259 ngày 14/4/2022

Khoản vay 5: Hợp đồng tín dụng số HDTD5702022155 ký ngày 22/9/2022 giữa Ngân hàng với ông Nguyễn Phú Th1 và bà Nguyễn Thị Thu H2. Theo nội dung hợp đồng tín dụng nêu trên các bên thỏa thuận như sau: Số tiền cho vay 4.100.000.000 đồng, thời hạn cho vay 240 tháng. Nợ gốc quá hạn tính đến ngày 27/6/2023 là 4.090.920.000 đồng, nợ lãi tạm tính đến ngày 27/6/2023 là 439.004.408 đồng, tổng cộng là 4.529.924.408đ.

Tài sản đảm bảo cho khoản vay là đất số 1109 tờ bản đồ số 26 xã Hòa Hội, huyện Xuyên Mộc, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CV 840035, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu cấp ngày 08/6/2020, cho ông Nguyễn Phú Th1 cùng vợ là bà Nguyễn Thị Thu H2. Tài sản được được thế chấp theo hợp đồng số HDTC5702022105 ngày 22/9/2022.

Khoản vay 6: Khoản vay hạn mức thẻ tín dụng giữa Ngân hàng với ông Nguyễn Phú Th1, theo nội dung hợp đồng tín dụng nêu trên các bên thỏa thuận như sau: Số tiền cho vay 100.000.000 đồng, phương thức cho vay hạn mức thẻ tín dụng, Thời hạn cho vay 12 tháng, lãi suất cho vay 28%/năm. Nợ gốc quá hạn tính đến ngày 27/6/2023 là 84.146.242 đồng, nợ lãi là 21.665.334 đồng, tổng cộng là 105.811.576đ, khoản vay này không có tài sản bảo đảm.

Khoản vay 7: Khoản vay hạn mức thẻ tín dụng giữa ngân hàng TMCP LPBank - Chi nhánh Vũng Tàu – với bà Nguyễn Thị Thu H2, theo nội dung hợp đồng tín dụng nêu trên các bên thỏa thuận như sau: Số tiền cho vay 100.000.000 đồng, phương thức cho vay hạn mức thẻ tín dụng, thời hạn cho vay 12 tháng, lãi suất

cho vay 28%/năm. Nợ gốc và lãi bao gồm cả lãi trong hạn và quá hạn là 21.563.896 đồng, tổng cộng là 111.723.646đ, khoản vay này không có tài sản bảo đảm.

Quá trình giải quyết vụ án, đương sự đều có những lý lẽ để chứng minh cho yêu cầu khởi kiện của mình, nguyên đơn thì cho rằng bị đơn đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán từ ngày 21/12/2022 đến nay nên yêu cầu trả tiền gốc và lãi bao gồm lãi trong hạn, lãi quá hạn và lãi phạt theo các hợp đồng tín dụng đã ký, nếu không thanh toán nợ thì yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ cho ngân hàng, bị đơn không có mặt tại Tòa án để trình bày ý kiến. Do bị đơn vắng mặt tại Tòa án nên Tòa án căn cứ vào lời các chứng cứ tài liệu có trong hồ sơ vụ án làm căn cứ giải quyết vụ án.

Xét ý kiến của nguyên đơn và các tài liệu chứng do nguyên đơn cung cấp cho thấy, trong quá trình thực hiện các hợp đồng tín dụng ông Th1 và bà Hà đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán theo định kỳ tức là từ ngày 21/12/2022 đến nay không thanh toán thêm nên ngân hàng bắt cứ khoản tiền nào nên ngân hàng căn cứ vào hợp đồng tín dụng đã ký kết giữa hai bên để yêu cầu Tòa án buộc bị đơn trả toàn bộ gốc và lãi suất phát sinh trong thời gian qua và lãi suất phát sinh đến ngày trả hết nợ là phù hợp. Tổng cộng tiền gốc và tiền lãi suất đến ngày xét xử (27/6/2023) là 21.491.232.674đ, trong đó nợ gốc là 19.951.025.992đ và số tiền 1.540.206.682đ tiền lãi.

Đối với các khoản vay từ khoản vay 1 đến khoản vay 5, tính đến ngày xét xử sơ thẩm thì 5 khoản vay này có tổng số tiền phải thanh toán là 21.273.697.452đ, trong đó 19.776.720.000đ tiền gốc và 1.496.977.452đ là khoản vay có thể chấp.

Đối với khoản vay 6 là khoản vay mở thẻ của Ngân hàng với ông Th1 đến thời điểm xét xử ông Th1 còn nợ Ngân hàng là 105.811.576đ, trong đó nợ gốc là 84.146.242đ, nợ lãi là 21.665.334đ; khoản vay 7 là khoản vay mở thẻ của Ngân hàng với bà Hà, đến thời điểm xét xử bà Hà còn nợ Ngân hàng là 111.723.646đ, trong đó nợ gốc là 90.159.750đ, nợ lãi là 21.563.896đ, đây là 2 khoản vay không có thể chấp có chứng cứ cụ thể về việc ông Th1 và bà Hà vay tiền của ngân hàng nên chấp nhận yêu cầu của ngân hàng buộc ông Th1 phải thanh toán cho Ngân hàng tổng số tiền 105.811.576đ theo Giấy đề nghị phát hành kiêm hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng quốc tế ngày 29/12/2020 giữa Ngân hàng với ông Th1 và buộc bà Hà thanh toán cho ngân hàng số tiền 111.723.646đ, theo Giấy đề nghị phát hành kiêm hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng quốc tế ngày 29/12/2020 giữa Ngân hàng với bà Hà là phù hợp.

Xét Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất mà các bên ký kết với nhau về trình tự thủ tục thế chấp cho thấy:

Hợp đồng thế chấp số HDTC5702020238 ngày 03/12/2020 cho thấy, các bên thế chấp thửa đất số 1136 tờ bản đồ số 24 xã Bình Châu, huyện Xuyên Mộc, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu. Diện tích 262 m² trong đó có 40 m² đất ở và 222 m² đất trồng cây công nghiệp lâu năm, theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số BT 200280 đứng tên ông Nguyễn Phú Th1 và Nguyễn Thị Thu H2, hợp đồng thế chấp được ký kết có công chứng hợp pháp và đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định của pháp luật nên có giá trị thi hành. Trên đất có 01 căn nhà cấp 4 diện tích khoảng 100m², kết cấu

tường xây gạch nền gạch men, cửa sắt và mái hiên phủ khắp thửa đất, trước đây cho ông Nguyễn Văn B3 thuê nhưng hiện nay thời hạn thuê đã hết.

Hợp đồng thế chấp số HDTC570202270 ngày 18/5/2022 các bên thế chấp thửa đất số 36 tờ bản đồ số 98 thị trấn Phước Bửu, huyện Xuyên Mộc, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu diện tích 286,6 m² trong đó có 95,1 m² đất ở và 191,5 m² đất trồng cây lâu năm, trên đất có 01 phòng xây gạch mái tôn diện tích khoảng 20m², theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số DE 319048 đứng tên ông Nguyễn Phú Th1 và Nguyễn Thị Thu H2, hợp đồng thế chấp được ký kết có công chứng hợp pháp và đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định của pháp luật nên có giá trị thi hành.

Hợp đồng thế chấp số HDTC5702021122 ngày 27/12/2021 các bên thế chấp thửa đất số 28, tờ bản đồ số 33 thị trấn Phước Bửu, huyện Xuyên Mộc, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, diện tích 616,4 m² trong đó có 100 m² đất ở và 516,4m² đất trồng cây lâu năm theo, theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số DB 352462 đứng tên ông Nguyễn Phú Th1 và Nguyễn Thị Thu H2, hợp đồng thế chấp được ký kết có công chứng hợp pháp và đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định của pháp luật nên có giá trị thi hành.

Hợp đồng thế chấp số HDTC570202259 ngày 14/4/2022 các bên thế chấp thửa đất số 25 tờ bản đồ số 47 thị trấn Phước Bửu, huyện Xuyên Mộc, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, diện tích 327,4 m² đất trồng cây lâu năm theo, theo hợp theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số DD 174849 đứng tên ông Nguyễn Phú Th1 và Nguyễn Thị Thu H2, hợp đồng thế chấp được ký kết có công chứng hợp pháp và đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định của pháp luật nên có giá trị thi hành, qua xem xét thẩm định tại chỗ trên đất có 01 căn nhà cấp 4 diện tích khoảng 30m² có kết cấu khung gỗ mái tôn tường xây gạch, hiện bà Đinh Thị Lài K4 đang thuê ở theo hợp đồng thuê vào ngày 15/7/2022 do đó khi phát sinh tranh chấp thì Ngân hàng mới biết được ông Th1 và bà Hà cho bà Khuyên thuê, do đó hợp đồng thuê của ông Th1 với bà Lài K4 không đủ căn cứ áp dụng Điều 34 của Nghị định 21/2021/NĐ-CP ngày 19/3/2021 để duy trì đến hết thời hạn cho thuê của hợp đồng giữa ông Th1 và bà Khuyên, do đó khi ngân hàng yêu cầu bán đấu giá tài sản, bà Khuyên có trách nhiệm bàn giao căn nhà cho cơ quan chức năng để thực hiện việc bán đấu giá tài sản.

Hợp đồng thế chấp số HDTC5702022105 ngày 22/9/2022 các bên thế chấp thửa đất số 1109, tờ bản đồ số 26 xã Hòa Hội, huyện Xuyên Mộc, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, diện tích 1696 m² đất trồng cây lâu năm theo, theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số CV 840035 đứng tên ông Nguyễn Phú Th1 và Nguyễn Thị Thu H2, hợp đồng thế chấp được ký kết có công chứng hợp pháp và đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định của pháp luật nên có giá trị thi hành.

Nếu ông Th1 và bà Hà không trả được nợ thì Ngân hàng được quyền yêu cầu bán đấu giá toàn bộ tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản trên đất để thu hồi nợ là phù hợp với các điều 274, 275, 295, 298, 299, 303, 307, 317, 318, 319, 320, 321, 323 Bộ luật Dân sự năm 2015 .

Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ hết 5.000.000đ do Ngân hàng đã tạm ứng nên ông Th1 và bà Hà phải có trách nhiệm thanh toán lại cho Ngân hàng.

[3]. *Về án phí*: Buộc bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại Điều 24, Điều 27 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc hội, cụ thể như sau:

Ông Nguyễn Phú Th1 phải chịu án phí trên số tiền phải thanh toán cho ngân hàng là $(105.811.576\text{đ}) = 5.290.500\text{đ}$;

Bà Nguyễn Thị Thu H2 phải chịu án phí trên số tiền phải thanh toán cho ngân hàng là $(111.723.646\text{đ}) = 5.586.100\text{đ}$;

Ông Nguyễn Phú Th1 và bà Nguyễn Thị Thu H2 phải chịu án phí trên số tiền phải thanh toán cho ngân hàng là $(21.273.697.452\text{đ}) = 129.273.700\text{đ}$.

Nguyên đơn được trả lại tiền tạm ứng án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm;
Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các điều 26, 35, 147, 227, 228 Bộ luật tố tụng dân sự; các Điều 274, 275, 295, 298, 299, 303, 307, 317, 318, 319, 320, 321, 323 và các điều 327, 463, 466, 468 Bộ luật dân sự năm 2015; các điều 90, 91 và 95 Luật các tổ chức tín dụng; các điều 126, 128, 175 và 179 Luật Đất đai năm 2013; Nghị quyết 326 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 TMCP LPBank đối với ông Nguyễn Phú Th1 và bà Nguyễn Thị Thu H2 về việc: “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”.

Buộc ông Nguyễn Phú Th1 phải trả cho Ngân hàng TMCP LPBank số tiền 105.811.576đ, trong đó nợ gốc là 84.146.242đ, nợ lãi là 21.665.334đ (tạm tính đến hết ngày 27/6/2023) và lãi suất phát sinh kể từ ngày 28/6/2023 theo Giấy đề nghị phát hành kiêm hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng quốc tế ngày 29/12/2020 giữa Ngân hàng với ông Nguyễn Phú Th1 đến ngày trả hết nợ;

Buộc bà Nguyễn Thị Thu H2 phải trả cho Ngân hàng TMCP LPBank số tiền 111.723.646đ, trong đó nợ gốc là 90.159.750đ, nợ lãi là 21.563.896đ (tạm tính đến hết ngày 27/6/2023) và lãi suất phát sinh kể từ ngày 28/6/2023 theo Giấy đề nghị phát hành kiêm hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng quốc tế ngày 29/12/2020 giữa Ngân hàng với bà Nguyễn Thị Thu H2 đến ngày trả hết nợ;

Buộc ông Nguyễn Phú Th1 và bà Nguyễn Thị Thu H2 phải trả cho Ngân hàng TMCP LPBank số tiền 21.273.697.452đ, trong đó 19.776.720.000đ tiền gốc và 1.496.977.452đ tiền lãi (tạm tính đến hết ngày 27/6/2023) và lãi suất phát sinh từ ngày 28/6/2023 theo các hợp đồng tín dụng số HDTD5702020258 ngày 03/12/2020, Hợp đồng tín dụng số HDTD 5702022103 ngày 18/5/2022, Hợp đồng tín dụng số HDTD 5702021197 ngày 27/12/2021, Hợp đồng tín dụng số HDTD5702020283 ngày 14/4/2022, Hợp đồng tín dụng số HDTD5702022155 ngày 22/9/2022 được ký

kết giữa Ngân hàng TMCP LPBank đối với ông ông Nguyễn Phú Th1 và bà Nguyễn Thị Thu H2 cho đến ngày trả hết nợ.

Nếu ông Nguyễn Phú Th1 và bà Nguyễn Thị Thu H2 không trả được nợ đối với số tiền 21.273.697.452đ, trong đó 19.776.720.000đ tiền gốc và 1.496.977.452đ tiền lãi (tạm tính đến hết ngày 27/6/2023) và lãi suất phát sinh từ ngày 28/6/2023 đến ngày trả hết nợ thì Ngân hàng TMCP LPBank được quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án bán đấu giá tài sản thế chấp để thu hồi nợ gồm:

Thửa đất số 1136 tờ bản đồ số 24 xã Bình Châu, huyện Xuyên Mộc, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, diện tích 262m² trong đó có 40 m² đất ở và 222 m² đất trồng cây công nghiệp lâu năm, theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số BT 200280 đứng tên ông Nguyễn Phú Th1 và Nguyễn Thị Thu H2 và 01 căn nhà cấp 4 diện tích khoảng 100m², kết cấu tường xây gạch nền gạch men, cửa sắt và mái hiên phủ khắp thửa đất, theo hợp đồng số HDTC5702020238 ngày 03/12/2020 giữa Ngân hàng với ông Nguyễn Phú Th1 và bà Nguyễn Thị Thu H2 được công chứng tại Văn phòng công chứng Xuyên Mộc;

Thửa đất số 36 tờ bản đồ số 98 thị trấn Phước Bửu, huyện Xuyên Mộc, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu diện tích 286,6m² trong đó có 95,1m² đất ở và 191,5m² đất trồng cây lâu năm, trên đất có 01 phòng xây gạch mái tôn diện tích khoảng 20m², theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số DE 319048 đứng tên ông Nguyễn Phú Th1 và Nguyễn Thị Thu H2, theo hợp đồng số HDTC570202270 ngày 18/5/2022 giữa Ngân hàng với ông Nguyễn Phú Th1 và bà Nguyễn Thị Thu H2 được công chứng tại Văn phòng công chứng Xuyên Mộc;

Thửa đất số 28 tờ bản đồ số 33 thị trấn Phước Bửu, huyện Xuyên Mộc, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, diện tích 616,4m² trong đó có 100 m² đất ở và 516,4m² đất trồng cây lâu năm theo, theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số DB 352462 đứng tên ông Nguyễn Phú Th1 và Nguyễn Thị Thu H2, theo hợp đồng số HDTC5702021122 ngày 27/12/2021, được công chứng tại Văn phòng công chứng Lê Trung Kiên;

Thửa đất số 25 tờ bản đồ số 47 thị trấn Phước Bửu, huyện Xuyên Mộc, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, diện tích 327,4m² đất trồng cây lâu năm theo, theo theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số DD 174849 đứng tên ông Nguyễn Phú Th1 và Nguyễn Thị Thu H2 trên đất có 01 căn nhà cấp 4 diện tích khoảng 30m² có kết cấu khung gỗ mái tôn tường xây gạch, hiện bà Đinh Thị Lài K4 đang thuê ở. Khi Ngân hàng yêu cầu bán đấu giá bà Khuyến phải có trách nhiệm giao đất và nhà để Ngân hàng yêu cầu bán đấu giá tài sản. Tài sản được được thế chấp theo hợp đồng số HDTC570202259 ngày 14/4/2022 giữa Ngân hàng với ông Nguyễn Phú Th1 và bà Nguyễn Thị Thu H2 được công chứng tại Văn phòng công chứng Xuyên Mộc;

Thửa đất số 1109 tờ bản đồ số 26 xã Hòa Hội, huyện Xuyên Mộc, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, diện tích 1696 m² đất trồng cây lâu năm theo, theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số CV 840035 đứng tên ông Nguyễn Phú Th1 và Nguyễn Thị Thu H2. Tài sản được được thế chấp theo hợp đồng số HDTC5702022105 ngày 22/9/2022

giữa Ngân hàng với ông Nguyễn Phú Th1 và bà Nguyễn Thị Thu H2 được công chứng tại Văn phòng công chứng Phạm Phi Hùng;

Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Buộc ông Nguyễn Phú Th1 và bà Nguyễn Thị Thu H2 phải trả cho Ngân hàng TMCP LPBank số tiền 5.000.000đ

[2]. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Buộc ông Nguyễn Phú Th1 phải nộp số tiền 5.290.500đ án phí dân sự sơ thẩm;

Buộc bà Nguyễn Thị Thu H2 phải nộp số tiền 5.586.100đ án phí dân sự sơ thẩm;

Buộc ông Nguyễn Phú Th1 và bà Nguyễn Thị Thu H2 phải nộp số tiền 129.273.700đ án phí dân sự sơ thẩm.

Ngân hàng TMCP LPBank, địa chỉ: số 473 Nguyễn An Ninh, phường 9, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu được hoàn trả lại số tiền tạm ứng án phí là 64.085.824đ theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0011585 ngày 03/01/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Xuyên Mộc.

Trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, các đương sự được quyền kháng cáo bản án để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu xét xử phúc thẩm, đối với đương sự vắng mặt tại phiên tòa thời hạn 15 ngày được tính từ ngày nhận hoặc niêm yết bản án.

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, 7b và 9 Luật thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án dân sự được thực hiện theo quy định tại Điều 30 luật thi hành án dân sự.

HỘI THẨM NHÂN DÂN

THẨM PHÁN-CHỦ TỌA PHIÊN TÒA