

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ B
TỈNH ĐỒNG NAI**

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

Bản án số: 23/2024/DS-ST

Ngày: 22/03/2024

V/v: “Tranh chấp Hợp đồng tín dụng”

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ B - TỈNH ĐỒNG NAI

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Mộng Hà

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Thiều Thị Phi Loan - Cán bộ hưu trí

Ông Trần Văn Chánh - Cán bộ hưu trí

Thư ký phiên tòa: Ông Phan Văn Tiến - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố B - tỉnh Đồng Nai.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố B - tỉnh Đồng Nai: Bà Nguyễn Thuý Duyên – Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 03 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố B mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 700/2022/TLST-DS ngày 04/11/2022 về việc tranh chấp “Hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 17/2024/QĐST-DS ngày 16/02/2024, Quyết định hoãn phiên Tòa số 252/2024/QĐST-DS ngày 06/03/2024 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ2

Địa chỉ: T, số A T, phường L, quận H, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: ông Phan Đức T - Chủ tịch Hội đồng thành viên

Người đại diện theo uỷ quyền: Bà Lê Thị H - Trưởng phòng khách hàng cá nhân

Bị đơn: Ông Nguyễn Đặng Trí Đ, sinh năm: 1991

Địa chỉ: H, khu phố C, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

(Bà H có mặt, ông Đ vắng mặt không có lý do)

NỘI DUNG VỤ ÁN

* Tại đơn khởi kiện, bản tự khai, biên bản hòa giải đại diện nguyên đơn bà Lê Thị H trình bày:

Ông Nguyễn Đặng Trí Đ đã vay vốn tại Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ2 – Chi nhánh B theo các hợp đồng tín dụng sau:

* Tại Hợp đồng tín dụng số 344/2019/10664863/HĐTD ngày 08/08/2019.

- Số tiền vay: 1.400.000.000 đồng (Bằng chữ: Một tỷ bốn trăm triệu đồng).

- Mục đích sử dụng tiền vay: Khách hàng sử dụng vốn để sửa chữa nhà.
- Thời hạn vay: 240 tháng
- Lãi suất vay:

"+ Áp dụng lãi suất vay 10,8%/năm kể từ ngày giải ngân lần đầu tiên đến ngày 31/12/2019.

+ Từ ngày 01/01/2020 trở đi áp dụng lãi suất thả nổi điều chỉnh định kỳ 6 tháng/lần vào các ngày 01/01, 01/07 hàng năm theo nguyên tắc bằng (=) lãi suất tiết kiệm trả sau VND kỳ hạn 24 tháng niêm yết tại B1 cộng (+) 4.9%/năm, tối thiểu bằng lãi suất cho vay kỳ đầu của cùng loại vay, thời hạn vay tại thời điểm điều chỉnh, không vượt quá lãi suất tối đa theo quy định của B1 (nếu có) tại thời điểm điều chỉnh, khách và ngân hàng không phải ký kết văn bản nào khác."

- Đối với nợ gốc quá hạn: Lãi suất quá hạn là 150% lãi suất trong hạn.

- Vào ngày 14/8/2019, ông Nguyễn Đăng Trí Đ ký bằng kê rút vốn và Ngân hàng đã thực hiện giải ngân số tiền: đồng (Một tỷ bốn trăm triệu đồng).

- Khoản vay đã quá hạn ngày từ ngày 25/7/2021, nhưng tới thời điểm hiện tại thì ông Đ mới thực hiện trả được 127.600.000đ (Một trăm hai mươi bảy triệu đồng) tiền gốc và 393.290.483đ (Ba trăm chín mươi ba triệu hai trăm chín mươi nghìn bốn trăm tám mươi ba đồng) tiền lãi, phần nợ còn lại vẫn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ.

- Dư nợ tạm tính đến ngày 22/03/2024 là: **1.652.109.315đ (Một tỷ sáu trăm năm mươi hai triệu một trăm lẻ chín nghìn ba trăm mười lăm đồng)**. Trong đó:

Nợ gốc: 1.272.400.000đ (Một tỷ hai trăm bảy mươi hai triệu bốn trăm nghìn đồng).

Nợ lãi: 367.401.070đ (Ba trăm sáu mươi bảy triệu bốn trăm linh một nghìn không trăm bảy mươi đồng).

Phí trả chậm: 12.308.245đ (Mười hai triệu ba trăm linh tám nghìn hai trăm bốn mươi lăm đồng).

Toàn bộ số tiền vay tại Hợp đồng tín dụng nêu trên được đảm bảo bằng tài sản của bên **ông Nguyễn Đăng Trí Đ** được nêu cụ thể tại Hợp đồng thế chấp:

* Hợp đồng thế chấp bất động sản số 345/2019/10664863/HĐBĐ ngày 13/08/2019 thế chấp Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại phường B, thành phố B, tỉnh Đồng Nai cho ngân hàng để thực hiện bảo đảm nghĩa vụ hoàn trả khoản vay của **ông Nguyễn Đăng Trí Đ**. Chi tiết về tài sản thế chấp:

+ Theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CQ 573400, số vào sổ cấp GCN: CS 08482, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp ngày 20 tháng 12 năm 2018. tích đất: 64,5 m². Thửa số 225. Tờ bản đồ số 11. Mục đích sử dụng đất: Đất ở tại đô thị.

- Theo biên bản định giá ngày 08/8/2019 giá tài sản định giá là: 1.773.000.000đGEFIELD TT chữ: Một tỷ bảy trăm bảy mươi ba triệu đồng chẵn).

Yêu cầu ông Nguyễn Đăng Trí Đ phải thực hiện ngay nghĩa vụ trả nợ Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ2 với tổng số tiền (tạm tính đến ngày 22/03/2024) là:

1.652.109.315đ (Một tỷ sáu trăm năm mươi hai triệu một trăm lẻ chín nghìn ba trăm mười lăm đồng). Trong đó:

Nợ gốc: 1.272.400.000đ (Một tỷ hai trăm bảy mươi hai triệu bốn trăm nghìn đồng).

Nợ lãi: 367.401.070đ (Ba trăm sáu mươi bảy triệu bốn trăm linh một nghìn không trăm bảy mươi đồng).

Phí trả chậm: 12.308.245đ (Mười hai triệu ba trăm linh tám nghìn hai trăm bốn mươi lăm đồng).

Và tiếp tục trả khoản lãi phát sinh cho đến khi ông Nguyễn Đăng Trí Đ thanh toán dứt điểm nợ vay cho Ngân hàng.

- Đồng thời yêu cầu tòa án tuyên tài sản thế chấp tại hợp đồng:

* Hợp đồng thế chấp bất động sản số 345/2019/10664863/HĐBĐ ngày 13/08/2019 thế chấp Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại phường B, TP B, tỉnh Đồng Nai cho ngân hàng để thực hiện bảo đảm nghĩa vụ hoàn trả khoản vay của. Chi tiết về tài sản thế chấp:

+ Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CQ 573400, số vào sổ cấp GCN: CS 08482, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp ngày 20 tháng 12 năm 2018.tích đất: 64,5 m². Thửa số 225, Tờ bản đồ số: 11. Mục đích sử dụng đất: Đất ở tại đô thị.

Đảm bảo nghĩa vụ thanh toán khoản nợ trong trường hợp ông Nguyễn Đăng Trí Đ không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng.

Ngày 06/02/2024 Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ2 rút yêu cầu khởi kiện đối với số tiền nợ thế tín dụng là 19.017.064đ (Mười chín triệu không trăm mười bảy nghìn không trăm sáu mươi tư đồng)

Bị đơn ông Nguyễn Đăng Trí Đ vắng mặt trong suốt quá trình Tòa án giải quyết vụ kiện.

* Ý kiến của vị đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên Tòa:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên Tòa trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án là đảm bảo đúng quy định pháp luật, Đối với người tham gia tố tụng thì bị đơn không chấp hành đúng quy định pháp luật.

Về việc giải quyết vụ án: đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc ông Nguyễn Đăng Trí Đ có trách nhiệm trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ2 số tiền nợ còn thiếu là **1.652.109.315đ** (Một tỷ sáu trăm năm mươi hai triệu một trăm lẻ chín nghìn ba trăm mười lăm đồng).

Đối với số tiền tạm ứng chi phí đăng tin và án phí: đề nghị Tòa giải quyết theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

[1] Về thủ tục tố tụng: Ông Nguyễn Đăng Trí Đ đã được triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng vẫn vắng mặt không có lý do. Căn cứ điểm b khoản 2 điều 227 BLTTDS năm 2015, Tòa án tiến hành đưa vụ án ra xét xử là đúng quy định pháp luật.

[2] Về thẩm quyền giải quyết của Tòa án: Căn cứ Điều 26, 35 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án có thẩm quyền xét xử là Tòa án nhân dân thành phố B.

[3] Về tư cách đương sự: Căn cứ khoản 2, khoản 3 Điều 68 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, xác định Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ2 là nguyên đơn, ông Nguyễn Đăng Trí Đ là bị đơn trong vụ kiện.

[4] Về nội dung vụ án:

Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ2 khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn Đăng Trí Đ phải thanh toán số tiền nợ còn thiếu là **1.652.109.315đ** (*Một tỷ sáu trăm năm mươi hai triệu một trăm lẻ chín nghìn ba trăm mười lăm đồng*) trong đó nợ gốc 1.272.400.000đ (*Một tỷ hai trăm bảy mươi hai triệu bốn trăm nghìn đồng*); Nợ lãi là 367.401.070đ (*Ba trăm sáu mươi bảy triệu bốn trăm linh một nghìn không trăm bảy mươi đồng*); phí trả chậm cộng dồn là 12.308.245đ (*Mười hai triệu ba trăm lẻ tám nghìn hai trăm bốn mươi lăm đồng*).

Để chứng minh cho yêu cầu khởi kiện của mình, Ngân hàng cổ phần Đ2 đã cung cấp cho Tòa án Đơn Hợp đồng tín dụng số 344/2019/10664863/HĐTD ngày 08/08/2019; Bảng kê rút vốn; Hợp đồng thế chấp bất động sản số 345/2019/10664863/HĐTD ngày 13/08/2019, các chứng từ này đều có chữ ký của ông Nguyễn Đăng Trí Đ, riêng đối với hợp đồng thế chấp bất động sản số 345/2019/10664863/HĐTD ngày 13/8/2019 có công chứng của Văn phòng C và được đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ chi nhánh B.

Từ những căn cứ trên có đủ cơ sở để xác định ông Nguyễn Đăng Trí Đ có vay của Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ2 số tiền 1.400.000.000 đồng (Bằng chữ: Một tỷ bốn trăm triệu đồng).

Quá trình Tòa án thụ lý vụ kiện, Tòa án đã tổng đạt hợp lệ cũng như thông báo trên phương tiện thông tin thông báo thụ lý vụ kiện, thông báo hòa giải và công khai chứng cứ, thông báo hoãn phiên Hòa giải, quyết định xét xử, quyết định hoãn phiên Tòa cho ông Nguyễn Đăng Trí Đ nhưng ông Đ vẫn vắng mặt không có lý do.

Căn cứ khoản 1 Điều 91, khoản 1 Điều 95 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 4, Điều 466 Bộ luật dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ2 về việc yêu cầu ông Nguyễn Đăng Trí Đ có trách nhiệm trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ2 số tiền nợ còn thiếu là **1.652.109.315đ** (*Một tỷ sáu trăm năm mươi hai triệu một trăm lẻ chín nghìn ba trăm mười lăm đồng*) trong đó nợ gốc 1.272.400.000đ (*Một tỷ hai trăm bảy mươi hai triệu bốn trăm nghìn đồng*); Nợ lãi là 367.401.070đ (*Ba trăm sáu mươi bảy triệu bốn trăm linh một nghìn không trăm bảy mươi đồng*); phí trả chậm cộng dồn là 12.308.245đ (*Mười hai triệu ba trăm lẻ tám nghìn hai trăm bốn mươi lăm đồng*).

Đối với yêu cầu xử lý tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của thửa đất số 225, Tờ bản đồ số 11 phường B thành phố B theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CQ 573400, số vào sổ cấp GCN: CS 08482, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp ngày 20 tháng 12 năm 2018 cho ông Nguyễn Đăng Trí Đ. Qua xem xét thẩm định tại chỗ thì thửa đất trên có diện tích là 64,5m². Trên đất có 01 căn nhà cấp 4, mái tôn tường gạch nhà xây hết đất, nhà không có ai sinh sống. Hội đồng xét xử xét thấy, việc thế chấp giữa các bên đương sự là đúng theo quy định pháp luật nên chấp nhận yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của Ngân hàng thương mại cổ phần Đ2 đối với Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của thửa đất số 225, Tờ bản đồ số 11 phường B thành phố B theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CQ 573400, số vào sổ cấp GCN: CS 08482, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp ngày 20 tháng 12 năm 2018 cho ông Nguyễn Đăng Trí Đ trong trường hợp ông Đ không có khả năng thanh toán số tiền nợ còn thiếu cho Ngân hàng thương mại cổ phần Đ2.

Đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ2 về số tiền nợ thẻ tín dụng là 19.017.064đ (Mười chín triệu không trăm mười bảy nghìn không trăm sáu mươi tư đồng). Do ngân hàng Thương mại cổ phần Đ2 rút yêu cầu nên đình chỉ.

Đối với Số tiền tạm ứng chi phí đăng tin trên phương tiện thông tin đại chúng: Căn cứ khoản 2 Điều 180 Bộ luật tố tụng dân sự Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ2 phải chịu. Số tiền này đã được quyết toán xong. Số tiền tạm ứng chi phí tố tụng, xem xét thẩm định tại chỗ 2.000.000đ (Hai triệu đồng) . Căn cứ khoản 1 Điều 157 buộc ông Đ có nghĩa vụ thanh toán lại cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ2.

[5] Về án phí DS-ST: ông Đ phải nộp theo quy định pháp luật.

[6] Quan điểm của vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Biên Hòa tham gia phiên Tòa phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ Điều 26, Điều 35, khoản 2,3,4 Điều 68; khoản 1 Điều 91, khoản 1 Điều 95, khoản 2 Điều 180, điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

- Áp dụng Điều 4; Điều 463, Điều 466, 468, 470 Bộ luật dân sự năm 2015.

- Áp dụng Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ quốc hội.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ2.

Buộc ông Nguyễn Đăng Trí Đ có trách nhiệm trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ2 số tiền nợ còn thiếu là **1.652.109.315đ** (*Một tỷ sáu trăm năm mươi hai triệu một trăm lẻ chín nghìn ba trăm mười lăm đồng*) trong đó nợ gốc 1.272.400.000đ (*Một tỷ hai trăm bảy mươi hai triệu bốn trăm nghìn đồng*); Nợ lãi

là 367.401.070đ (Ba trăm sáu mươi bảy triệu bốn trăm linh một nghìn không trăm bảy mươi đồng); phí trả chậm cộng dồn là 12.308.245 (Mười hai triệu ba trăm lẻ tám nghìn hai trăm bốn mươi lăm đồng).

Tài sản bảo đảm thi hành án:

Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của thửa đất số 225, Tờ bản đồ số 11 phường B thành phố B theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CQ 573400, số vào sổ cấp GCN: CS 08482, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp ngày 20 tháng 12 năm 2018 cho ông Nguyễn Đăng Trí Đ.

Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ2 đối với số tiền nợ thẻ tín dụng là 19.017.064đ (Mười chín triệu không trăm mười bảy nghìn không trăm sáu mươi tư đồng).

Về chi phí tố tụng: ông Nguyễn Đăng Trí Đ có trách nhiệm trả lại cho Ngân hàng thương mại cổ phần Đ2 2.000.000đ (Hai triệu đồng).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử ông Đ còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi của số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

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.

2. Về án phí DS-ST: ông Đ phải nộp 61.563.279đ (Sáu mươi một triệu năm trăm sáu mươi ba nghìn hai trăm bảy mươi chín đồng). Hoàn trả Ngân hàng thương mại cổ phần Đ2 (Hai mươi bảy triệu sáu trăm ba mươi một nghìn tám trăm năm mươi sáu đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0004745 ngày 03/11/2022 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

3. Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ2 có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Ông Nguyễn Đăng Trí Đ được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày bản án được tổng đạt hợp lệ.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán – chủ tọa phiên tòa

Nơi nhận:

- Tòa án tỉnh Đồng Nai (01);
- VKSND TP. Biên Hòa (02);
- THADS TP. Biên Hòa (01);
- Các đương sự (02);
- Lưu (03).

Trần Thị Mộng Hà