

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ TÂY NINH
TỈNH TÂY NINH**

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

Bản án số: 09/2018/KDTM-ST
Ngày: 05/12/2018
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 TÂY NINH, TỈNH TÂY NINH
Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Dương Thị Ánh Nhung

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Nguyễn Văn Mừng
2. Ông Trần Tấn Phát

-Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Lan - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Khánh Bình – Kiểm sát viên.

Ngày 05 tháng 12 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Tây Ninh xét xử sơ thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số: 21/2018/TLST-KDTM, ngày 11 tháng 9 năm 2018 về việc “***Tranh chấp Hợp đồng tín dụng***” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 06/2018/QĐST-DS, ngày 02/11/2018, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam

Địa chỉ: Tháp BIDV, 35 Hàng Vôi, Hoàn Kiếm, Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phan Đức Tú. Chức vụ: Tổng giám đốc.

Đơn vị được ủy quyền khởi kiện và tham gia tố tụng:

Ông Trương Hồng Nhựt; chức vụ: Giám đốc Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Tây Ninh.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Trương Hồng Nhựt: Anh Thái Công Tr. Chức vụ: Phó phòng khách hàng cá nhân. Vắng mặt

Bị đơn: Anh Huỳnh Long H, sinh năm 1980; chị Nguyễn Ngọc D, sinh năm 1981;

Địa chỉ: Số 102, đường Hoàng Lê Kh, Khu phố 4, Phường 3, thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh. Vắng mặt

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Anh Huỳnh Long V, sinh năm 1986. **Địa chỉ:** Số 102, đường Hoàng Lê Kh, Khu phố 4, Phường 3, thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh. Vắng mặt

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 29/8/2018, trong quá trình tố tụng người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn anh Thái Công Tr trình bày:

Ngày 24/7/2017, Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Tây Ninh (gọi tắt là Ngân hàng) cùng vợ chồng anh Huỳnh Long H, chị Nguyễn Ngọc D ký kết Hợp đồng tín dụng số 01/2017/4936242/HĐTD. Hợp đồng thỏa thuận Ngân hàng cấp tín dụng cho anh H, chị D số tiền là 1.700.000.000 đồng, mục đích vay là bổ sung vốn kinh doanh, lãi suất 9,5%/năm, thời hạn vay 11 tháng, tài sản bảo đảm cho khoản vay của anh H, chị D là quyền sở hữu quyền sử dụng đất của anh Huỳnh Long V. Các bên thỏa thuận các các khoản lãi suất vay trong hạn, lãi suất nợ quá hạn, lãi chậm trả, phí chậm trả lãi.

Hợp đồng tín dụng được bảo đảm bằng Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2015/4936242/HĐBĐ, ngày 10/8/2015 giữa bên thế chấp là anh Huỳnh Long V, sinh năm 1986, bên được bảo đảm là anh Huỳnh Long H, chị Nguyễn Ngọc D. Tài sản thế chấp là phần đất diện tích 18.960 m², số thửa 3050, 3051, 3052; tờ bản đồ số 10; mục đích sử dụng đất nuôi trồng thủy sản, đất trồng lúa nước; thời hạn sử dụng đến tháng 02/2024; tọa lạc tại xã Trà Vong, huyện Tân Biên, tỉnh Tây Ninh do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp cho anh Huỳnh Long V ngày 29/7/2015, theo số CS03491. Hợp đồng thế chấp thỏa thuận tất cả các tài sản đã, đang và sẽ hình thành trong tương lai gắn liền với tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và các công trình, máy móc, trang thiết bị do bên thế chấp cải tạo, xây dựng thêm gắn liền với tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất, đều thuộc tài sản thế chấp.

Từ ngày ký kết hợp đồng tín dụng đến nay, anh Huỳnh Long H, chị Nguyễn Ngọc D không trả được khoản tiền nào cho Ngân hàng, vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng đã ký kết thỏa thuận.

Nay, Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Tây Ninh yêu cầu anh Huỳnh Long H, chị Nguyễn Ngọc D phải trả cho Ngân hàng số tiền tính đến ngày 05/12/2018 là 1.840.641.781 đồng (Một tỷ, tám trăm bốn mươi triệu, sáu trăm bốn mươi một ngàn, bảy trăm tám mươi một đồng). (Trong đó tiền vốn là 1.700.000.000 đồng, tiền lãi trong hạn là 104.580.822 đồng, tiền lãi quá hạn 36.060.959 đồng).

Trường hợp anh H, chị D không thực hiện trả nợ vay nêu trên, Ngân hàng đề nghị được ưu tiên xử lý, phát mãi tài sản thế chấp nêu trên để thu hồi nợ.

Ngoài ra không yêu cầu gì khác.

Bị đơn anh Huỳnh Long H, chị Nguyễn Ngọc D đã được Tòa án tổng đạt các văn bản tố tụng theo quy định nhưng vắng mặt không lý do, không có ý kiến trình bày.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Huỳnh Long V trình bày: Anh V thống nhất lời trình bày của Ngân hàng về việc anh H, chị D vay tín dụng thế chấp tài sản

là quyền sử dụng đất của anh, hiện anh H, chị D mất khả năng chi trả nợ ngân hàng nên nay anh đồng ý giao tài sản thế chấp cho ngân hàng bán, phát mãi tài sản thu hồi nợ theo quy định.

Tại phiên tòa Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Tây Ninh trình bày:

- Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký: Thẩm phán thụ lý vụ án, thu thập chứng cứ, chuẩn bị xét xử và quyết định đưa vụ án ra xét xử đảm bảo đúng quy định về thời hạn, nội dung, thẩm quyền theo Bộ luật Tố tụng dân sự; Hội đồng xét xử thực hiện đúng trình tự, thủ tục đối với phiên tòa sơ thẩm dân sự; Thư ký đã thực hiện đúng theo quy định pháp luật.

- Về chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng: Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình.

- Viện kiểm sát nhân dân thành phố Tây Ninh có ý kiến: Căn cứ Điều 463, 466, 468 Bộ luật Dân sự; Điều 91 Luật các Tổ chức tín dụng; Nghị quyết 326 về án phí, lệ phí tòa án: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Tây Ninh buộc anh H, chị D có trách nhiệm trả cho Ngân hàng số tiền vốn vay là 1.700.000.000 đồng và tiền lãi phát sinh; anh H, chị D phải chịu án phí theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, ý kiến của Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn anh Thái Công Tr có đơn xin xét xử vắng mặt; bị đơn anh Huỳnh Long H, chị Nguyễn Ngọc D, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Huỳnh Long V đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng nhưng vắng mặt không có lý do. Tòa án xét xử vắng mặt nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan theo Điều 227 và Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung:

Ngày 24/7/2017, Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Tây Ninh (gọi tắt là Ngân hàng) cùng vợ chồng anh Huỳnh Long H, chị Nguyễn Ngọc D ký kết Hợp đồng tín dụng số 01/2017/4936242/HĐTD. Hợp đồng thỏa thuận Ngân hàng cấp tín dụng cho anh H, chị D số tiền là 1.700.000.000 đồng, mục đích vay là bổ sung vốn kinh doanh, lãi suất 9,5%/năm, thời hạn vay 11 tháng, tài sản bảo đảm cho khoản vay của anh H, chị D là quyền sở hữu quyền sử dụng đất của anh Huỳnh Long V.

Hợp đồng tín dụng được bảo đảm bằng Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2015/4936242/HĐBĐ, ngày 10/8/2015 giữa bên thế chấp là anh Huỳnh Long V, sinh năm 1986, bên được bảo đảm là anh Huỳnh Long H, chị Nguyễn Ngọc D. Tài sản thế chấp là phần đất diện tích 18.960 m², số thửa 3050, 3051, 3052; tờ bản

đồ số 10; mục đích sử dụng đất nuôi trồng thủy sản, đất trồng lúa nước; thời hạn sử dụng đến tháng 02/2024; tọa lạc tại xã Trà Vong, huyện Tân Biên, tỉnh Tây Ninh.

Xét thấy việc các bên ký kết Hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp tài sản là sự thỏa thuận trên tinh thần tự nguyện, có công chứng chứng thực đúng quy định pháp luật.

Căn cứ Điều 91, 95 Luật các Tổ chức tín dụng; Thông tư số 39/2016/TT-NHNN, ngày 30/12/2016 của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam nhận thấy việc Ngân hàng khởi kiện yêu cầu anh H, chị D phải trả cho Ngân hàng số tiền nợ là 1.840.641.781 đồng (Một tỷ, tám trăm bốn mươi triệu, sáu trăm bốn mươi một ngàn, bảy trăm tám mươi một đồng). (Trong đó tiền vốn là 1.700.000.000 đồng, tiền lãi trong hạn là 104.580.822 đồng, tiền lãi quá hạn 36.060.959 đồng) là có cơ sở chấp nhận, đúng quy định.

Trường hợp anh Huỳnh Long H, chị Nguyễn Ngọc D không có khả năng trả nợ thì Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Tây Ninh được quyền yêu cầu kê biên, phát mãi bán đấu giá tài sản thế chấp để thu hồi nợ gồm: 01 phần đất diện tích 18.960 m², số thửa 3050, 3051, 3052; tờ bản đồ số 10; mục đích sử dụng đất nuôi trồng thủy sản, đất trồng lúa nước; thời hạn sử dụng đến tháng 02/2024; tọa lạc tại xã Trà Vong, huyện Tân Biên, tỉnh Tây Ninh do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp cho anh Huỳnh Long V ngày 29/7/2015, theo số CS03491 là đúng quy định.

[3] Viện kiểm sát nhân dân thành phố Tây Ninh đề xuất: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng, buộc anh H, chị D phải trả cho ngân hàng số tiền vốn còn nợ 1.700.000.000 đồng và lãi suất phát sinh là có cơ sở chấp nhận.

[4] Về án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm: Buộc anh Huỳnh Long H, chị Nguyễn Ngọc D phải chịu theo quy định.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 91, 95 Luật Các Tổ chức tín dụng; Thông tư số 39/2016/TT-NHNN, ngày 30/12/2016 của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam; 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 và lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Tây Ninh đối với anh Huỳnh Long H, chị Nguyễn Ngọc D, anh Huỳnh Long V.

Buộc anh Huỳnh Long H, chị Nguyễn Ngọc D có trách nhiệm trả cho Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Tây Ninh số tiền là 1.840.641.781 đồng (Một tỷ, tám trăm bốn mươi triệu, sáu trăm bốn mươi một ngàn, bảy trăm tám mươi một đồng). (Trong đó tiền vốn là 1.700.000.000 đồng, tiền lãi trong hạn là 104.580.822 đồng, tiền lãi quá hạn 36.060.959 đồng).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm khách hàng vay còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn 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 có 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.

Về xử lý tài sản bảo đảm:

Trường hợp anh Huỳnh Long H, chị Nguyễn Ngọc D không có khả năng trả nợ thì Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Tây Ninh được quyền yêu cầu Chi cục thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mãi bán đấu giá tài sản thế chấp để thu hồi nợ gồm: Phần đất diện tích 18.960 m², số thửa 3050, 3051, 3052; tờ bản đồ số 10; mục đích sử dụng đất nuôi trồng thủy sản, đất trồng lúa nước; thời hạn sử dụng đến tháng 02/2024; tọa lạc tại xã Trà Vong, huyện Tân Biên, tỉnh Tây Ninh do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp cho anh Huỳnh Long V ngày 29/7/2015, theo số CS03491. Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Tây Ninh được ưu tiên thanh toán từ việc phát mãi tài sản thế chấp.

2. Về án phí: Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Tây Ninh không phải chịu án phí, hoàn trả cho Ngân hàng số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 32.600.000 đồng (Ba mươi hai triệu, sáu trăm ngàn đồng) theo biên lai thu số 0005990, ngày 10/9/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh.

Anh Huỳnh Long H, chị Nguyễn Ngọc D phải chịu 67.219.000 đồng.

3. Quyết định này được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

4. Các đương sự được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết tại địa phương.

Nơi nhận:

- TAND. tỉnh Tây Ninh;
- VKSNDTP. Tây Ninh;
- CCTHADSTP. Tây Ninh;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

**CÁC HỘI THẨM NHÂN DÂN
TÒA**

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN

