

TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN TRẢNG BOM
TỈNH ĐỒNG NAI

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

Bản án số: 28/2024/DS-ST
Ngày: 11/7/2024
V/v: “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN TRẢNG BOM - TỈNH ĐỒNG NAI

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hương.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Đinh Xuân Dậu.

Ông Nguyễn Đình Quang.

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Thảo – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Trảng Bom.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Trảng Bom tham gia phiên tòa:
Ông Phạm Hữu Tình – Kiểm sát viên.

Ngày 11 tháng 7 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai, Tòa án nhân dân huyện Trảng Bom mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 372/2023/TLST-DS ngày 09/11/2023 về việc: “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 28/2024/QĐXXST-DS ngày 10/6/2024, Thông báo thay đổi thời gian xét xử số 89/TB-TA ngày 24/6/2024, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP V.

Trụ sở: 89 L, Quận Đ, Thành phố H.

Đại diện theo ủy quyền:

Anh Phan Văn C – Trưởng bộ phận xử lý nợ khách hàng cá nhân của Ngân hàng, địa chỉ: 2B Q, phường 3, quận G, Tp. H hoặc anh Hồ Phương Q, sinh năm: 1999 – Chuyên viên xử lý nợ Ngân hàng, địa chỉ: Số 212 xa lộ H, khu phố 1, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

- Bị đơn: Ông Trần Văn Đ, sinh năm: 1960 và bà Đào Thị L, sinh năm: 1960.

Cùng địa chỉ: Ấp T, xã Đ, huyện T, tỉnh Đồng Nai.

(đại diện Ngân hàng có mặt, bị đơn vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo bản tự khai và các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ và tại phiên tòa - Đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng TMCP V – Anh Hồ Phương Q trình bày: Ngân hàng TMCP V có ký với ông Trần Văn Đ và bà Đào Thị L các hợp

đồng tín dụng sau:

1. Hợp đồng cho vay số: LN2205045689045 ký ngày 11/05/2022 với nội dung như sau:

Ngân hàng cho ông Đ, bà L vay số tiền là 4.000.000.000 đồng (bốn tỷ đồng), thời hạn vay 120 tháng, mục đích vay: Hoàn vốn (bù đắp) tiền mua bất động sản là thửa đất số 11 tờ bản đồ số 13 tại phường P, thành phố B, tỉnh Đồng Nai; Lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm giải ngân: 11,8%/năm cố định trong 12 tháng kể từ ngày giải ngân. Hết thời gian cố định, lãi suất cho vay trong hạn sẽ được điều chỉnh định kỳ 03 tháng/lần, biên độ 4,5%/năm.

Số tiền trên được giải ngân theo 02 giấy đề nghị giải ngân và khế ước nhận nợ cùng ngày 16/5/2022 và ngày 17/5/2022.

Tài sản thế chấp để đảm bảo cho hợp đồng cho vay trên là: Quyền sử dụng đất tại thửa số 995 tờ bản đồ số 16 xã Đ, huyện T, tỉnh Đồng Nai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CK 780349 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai ngày 20/11/2017.

Quá trình vay ông Đ, bà L đã thanh toán được tổng số tiền là: 710.042.917 đồng (trong đó nợ gốc là 333.200.048 đồng, nợ lãi là 376.842.869 đồng). Nhưng đến ngày 15/04/2023, ông Trần Văn Đ và bà Đào Thị L đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán nợ vay cho Ngân hàng. Nên Ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông Đ, bà L phải trả số tiền nợ tính đến ngày 11/7/2024 là: 4.594.872.029 đồng (trong đó, nợ gốc là 3.666.799.952 đồng, nợ lãi trong hạn 618.714.718 đồng, nợ lãi quá hạn 309.357.359 đồng).

2. Hợp đồng cho vay số: VOCL2301400112 ký ngày 14/01/2023 với nội dung như sau: Ngân hàng cho ông Đ, bà L vay số tiền 99.000.000 đồng (chín mươi chín triệu đồng); mục đích vay: Vay tiêu dùng; thời hạn vay 20 tháng, lãi suất trong hạn tại thời điểm giải ngân 20,5%/năm.

Quá trình vay, ông Đ, bà L đã thanh toán được 11.773.712 đồng (trong đó, nợ gốc là 8.502.143 đồng, nợ lãi 3.271.569 đồng), đến ngày 15/4/2023 ông Đ, bà L không tiếp tục thanh toán thêm được khoản nào. Nên Ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông Đ, bà L phải trả số tiền nợ tính đến ngày 11/7/2024 là: 125.464.741 đồng (trong đó, nợ gốc là 90.497.857 đồng, nợ lãi trong hạn là 23.311.256 đồng, nợ lãi quá hạn là 11.655.628 đồng).

Như vậy, tổng số tiền Ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông Đ, bà L phải trả tính đến ngày 11/7/2024 là: 4.720.336.785 đồng (trong đó, nợ gốc là 3.757.297.809 đồng, nợ lãi trong hạn là 642.025.984 đồng, nợ lãi quá hạn là 321.012.987 đồng) và tiền lãi phát sinh kể từ ngày 12/7/2024 cho đến khi trả hết số nợ vay cho Ngân hàng.

Trường hợp, bà L, ông Đ không trả được số tiền nợ trên thì tài sản thế chấp nêu trên được đảm bảo thi hành án. Sau khi phát mãi tài sản bảo đảm không đủ thực hiện thanh toán hết nợ thì ông Đ, bà L phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ thanh toán hết khoản nợ còn lại cho Ngân hàng.

- Theo các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ - Bị đơn ông Trần Văn Đ, bà Đào Thị L trình bày:

Ông bà thống nhất với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng, hiện nay ông bà không có khả năng trả nợ ngân hàng nên đồng ý để Ngân hàng phát mãi tài sản thế

chấp để trả nợ.

Đồng thời, ông bà có đơn xin vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án.

Tại phiên tòa đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện phát biểu ý kiến:

Về quan hệ pháp luật, thẩm quyền, xác định tư cách pháp lý và mối quan hệ giữa những người tham gia tố tụng, thu thập chứng cứ, thủ tục hòa giải, thời hạn chuẩn bị xét xử, quyết định xét xử, thời hạn gửi hồ sơ cho Viện kiểm sát nghiên cứu, cấp, tổng đạt các văn bản tố tụng; việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử và việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng được Tòa án thực hiện theo đúng quy định của pháp luật.

Về đường lối giải quyết vụ án: Đơn khởi kiện của Ngân hàng là có cơ sở chấp nhận, buộc anh Trung phải có trách nhiệm trả nợ và tiền lãi phát sinh theo như hợp đồng tín dụng đã ký; trường hợp bị đơn không trả được nợ, tài sản thế chấp được đảm bảo thi hành án theo quy định; Về án phí: Bị đơn là người cao tuổi và có đơn nên không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, hoàn trả tạm ứng án phí cho Ngân hàng; về chi phí tố tụng: Bị đơn phải nộp theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các 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 quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án:

Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng khởi kiện yêu cầu ông Trần Văn Đ, sinh năm: 1960 và bà Đào Thị L, sinh năm: 1960, cùng địa chỉ: Ấp T, xã Đ, huyện T, tỉnh Đồng Nai phải trả tổng số tiền nợ tính đến ngày 11/7/2024 là: 4.720.336.785 đồng và tiền lãi phát sinh kể từ ngày 12/7/2024 cho đến khi trả hết khoản nợ các thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng đã ký; trường hợp không thanh toán được nợ trên, thì tài sản thế chấp được đảm bảo thi hành án theo quy định, nên theo quy định tại khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự thì vụ án có quan hệ pháp luật là “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai.

[2] Về thủ tục tố tụng:

Nguyên đơn nộp đơn đúng trình tự thủ tục nên được thụ lý giải quyết theo quy định.

Bị đơn có đơn xin vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án nên căn cứ Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự để tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn.

[3] Về yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng:

Theo các tài liệu, chứng cứ Ngân hàng cung cấp và trình bày của các bên đương sự thể hiện Ngân hàng cho ông Trần Văn Đ, bà Đào Thị L vay tiền theo các hợp đồng tín dụng sau:

1. Hợp đồng cho vay số: LN2205045689045 ký ngày 11/05/2022 với nội dung như sau:

Ngân hàng cho ông Đ, bà L vay số tiền là 4.000.000.000 đồng (bốn tỷ đồng), thời hạn vay 120 tháng, mục đích vay: Hoàn vốn (bù đắp) tiền mua bất động sản là thửa đất số 11 tờ bản đồ số 13 tại phường P, thành phố B, tỉnh Đồng Nai; Lãi suất

cho vay trong hạn tại thời điểm giải ngân: 11,8%/năm cố định trong 12 tháng kể từ ngày giải ngân. Hết thời gian cố định, lãi suất cho vay trong hạn sẽ được điều chỉnh định kỳ 03 tháng/lần, biên độ 4,5%/năm.

Số tiền trên được giải ngân theo 02 giấy đề nghị giải ngân và khế ước nhận nợ cùng ngày 16/5/2022 và ngày 17/5/2022.

Tài sản thế chấp để đảm bảo cho hợp đồng cho vay trên là: Quyền sử dụng đất tại thửa số 995 tờ bản đồ số 16 xã Đ, huyện T, tỉnh Đồng Nai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CK 780349 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp ngày 20/11/2017 cho hộ ông Trần Văn Đ (cập nhập biến động ngày 13/01/2020 cho ông Trần Văn Đ, bà Đào Thị L) theo hợp đồng thế chấp số 1548 ngày 11/5/2022, có xác nhận của Văn phòng công chứng Bùi Thị Thanh G và đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 11/5/2022 tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ.

Quá trình vay ông Đ, bà L đã thanh toán được tổng số tiền là: 710.042.917 đồng (trong đó nợ gốc là 333.200.048 đồng, nợ lãi là 376.842.869 đồng). Nhưng đến ngày 15/04/2023, ông Trần Văn Đ và bà Đào Thị L đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán nợ vay cho Ngân hàng. Nên Ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông Đ, bà L phải trả số tiền nợ tính đến ngày 11/7/2024 là: 4.594.872.029 đồng (trong đó, nợ gốc là 3.666.799.952 đồng, nợ lãi trong hạn 618.714.718 đồng, nợ lãi quá hạn 309.357.359 đồng).

2. Hợp đồng cho vay số: VOCL2301400112 ký ngày 14/01/2023 với nội dung như sau: Ngân hàng cho ông Đ, bà L vay số tiền 99.000.000 đồng (chín mươi chín triệu đồng); mục đích vay: Vay tiêu dùng; thời hạn vay 20 tháng, lãi suất trong hạn tại thời điểm giải ngân 20,5%/năm.

Quá trình vay, ông Đ, bà L đã thanh toán được 11.773.712 đồng (trong đó, nợ gốc là 8.502.143 đồng, nợ lãi 3.271.569 đồng), đến ngày 15/4/2023 ông Đ, bà L không tiếp tục thanh toán thêm được khoản nào. Nên Ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông Đ, bà L phải trả số tiền nợ tính đến ngày 11/7/2024 là: 125.464.741 đồng (trong đó, nợ gốc là 90.497.857 đồng, nợ lãi trong hạn là 23.311.256 đồng, nợ lãi quá hạn là 11.655.628 đồng).

Như vậy, tổng số tiền Ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông Đ, bà L phải trả tính đến ngày 11/7/2024 là: 4.720.336.785 đồng (trong đó, nợ gốc là 3.757.297.809 đồng, nợ lãi trong hạn là 642.025.984 đồng, nợ lãi quá hạn là 321.012.987 đồng).

Như vậy, hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp được lập thành văn bản, mục đích và nội dung các thỏa thuận trong hợp đồng là hoàn toàn tự nguyện, không vi phạm điều cấm của pháp luật, có hình thức và nội dung phù hợp với các quy định tại Điều 116, 117, 118, 119, 317, 318, 319 Bộ luật dân sự năm 2015.

Đồng thời, bị đơn đồng ý với đơn khởi kiện của ngân hàng và đồng ý trả nợ, nhưng do gặp khó khăn về kinh tế nên không có khả năng tiếp tục trả nợ nên đồng ý phát mãi tài sản thế chấp để đảm bảo thi hành án theo quy định.

Từ những căn cứ trên xét thấy đơn khởi kiện của Ngân hàng là có cơ sở nên chấp nhận, buộc ông Đ, bà L phải trả nợ cho Ngân hàng, trường hợp bị đơn không thanh toán được nợ thì tài sản thế chấp được đảm bảo thi hành án theo quy định.

[4] Về án phí, chi phí tố tụng:

Về án phí: Ông Đ, bà L là người cao tuổi và có đơn xin miễn giảm án phí nên ông bà không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả tiền tạm ứng án phí cho Ngân hàng.

Về chi phí tố tụng: Ngân hàng đã nộp tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 1.000.000 đồng nên ông Đ, bà L phải có nghĩa vụ trả lại chi phí này cho Ngân hàng.

[5] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 26, 35, 39, 95, 146, 227, 228, 266, 271 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 116, 117, 118, 119, 116, 117, 118, 119, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 463, 466 Bộ luật dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy Ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP V về việc “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” với ông Trần Văn Đ, bà Đào Thị L.

2. Ông Trần Văn Đ, bà Đào Thị L phải có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng TMCP V số tiền nợ tính đến ngày 11/7/2024 là: 4.720.336.785 đồng, trong đó:

- Nợ gốc: 3.757.297.809 đồng
- Nợ lãi trong hạn: 642.025.984 đồng
- Nợ lãi quá hạn: 321.012.987 đồng

Và tiền lãi phát sinh kể từ ngày 12/7/2024 cho đến khi thanh toán xong nợ theo mức lãi suất đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng số LN2205045689045 ký ngày 11/05/2022, giấy đề nghị giải ngân và khế ước nhận nợ cũng ngày 16/5/2022, ngày 17/5/2022 và hợp đồng tín dụng số VOCL2301400112 ký ngày 14/01/2023.

Trường hợp, bị đơn không thanh toán được nợ trên thì tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất tại thửa số 995 tờ bản đồ số 16 xã Đ, huyện T, tỉnh Đ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CK 780349 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp ngày 20/11/2017 cho hộ ông Trần Văn Đ (cập nhập biến động ngày 13/01/2020 cho ông Trần Văn Đ, bà Đào Thị L) theo hợp đồng thế chấp số 1548 ngày 11/5/2022, được đảm bảo thi hành án theo quy định.

Số tiền thu được từ việc xử lý tài sản thế chấp không đủ trả nợ thì ông Trần Văn Đ, bà Đào Thị L vẫn phải tiếp tục trả cho đến khi thanh toán hết nợ.

3. Về án phí, chi phí tố tụng:

Về án phí: Hoàn trả Ngân hàng TMCP V số tiền tạm ứng án phí đã nộp là

24.718.000 đồng, theo biên lai thu số 0006759 ngày 20/3/2024 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai.

Ông Trần Văn Đ, bà Đào Thị L được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

Về chi phí tố tụng: Ông Trần Văn Đ, bà Đào Thị L phải trả cho Ngân hàng TMCP V số tiền 1.000.000 đồng.

4. Ngân hàng được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Ông Trần Văn Đ, bà Đào Thị L được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng đạt hợp lệ.

5. 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 và Điều 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:

- VKSND huyện Trảng Bom;
- THADS huyện Trảng Bom;
- TAND tỉnh Đồng Nai;
- Dương sự;
- Lưu (HS, VP).

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Thị Hương