TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN LONG THÀNH** **TỈNH ĐỒNG NAI**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 09/2018/KDTM-ST.
Ngày: 20/9/2018.
V/v: "Tranh chấp hợp đồng tín dụng"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN LONG THÀNH – TỈNH ĐỒNG NAI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Phụng

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Phạm Văn Huynh

2**.** Ông Đỗ Văn Bê

- ***Thư ký phiên Tòa***: Bà Ngô Thị Thùy Linh**,** Thư ký Tòa án nhân dân huyện Long Thành tỉnh Đồng Nai.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Long Thành tỉnh Đồng Nai tham gia phiên tòa: Ông Hoàng Đình Tất– Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 9 năm 2018 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Long Thành mở phiên Tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số: 05/2018/TLST-KDTM ngày 06 tháng 3 năm 2018, về: "*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 09/2018/QĐXXST – KDTM ngày 09 tháng 8 năm 2018, quyết định hoãn phiên tòa số 50/2018/QĐST-KDTM ngày 31 tháng 8 năm 2018; giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Ngân hàng thương mại cổ phần N Việt Nam.

Địa chỉ trụ sở chính: 198, Trần Quang Khải, phường L, Quận H, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nghiêm Xuân T, chức vụ: Chủ tịch hội đồng quản trị.

Người đại diện tham gia tố tụng: Bà Bạch Trần Quý N, Phó phụ trách Phòng giao dịch Long Thành. Là người đại diện theo ủy quyền. (văn bản ủy quyền ngày 04/5/2018). (có mặt)

Địa chỉ liên lạc: B14 – B15, khu P, thị trấn L, huyện L, tỉnh Đồng Nai.

- *Bị đơn*: Bà Trần Thị N, sinh năm 1976 (vắng mặt).

Trú tại: tổ 3, ấp S, xã B, huyện L, tỉnh Đồng Nai.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

Ông Nguyễn Trọng Q, sinh năm 1972 (vắng mặt).

Chị Nguyễn Thị Thu H, sinh năm: 1995 (vắng mặt).

Anh Nguyễn Thành D, sinh năm: 1997(vắng mặt).

Cháu Nguyễn Hoài Thảo M, sinh ngày 19/9/2008.

Người đại diện hợp pháp cho cháu M: Bà Trần Thị N và ông Nguyễn Trọng Q (vắng mặt).

Đồng trú tại: tổ 3, ấp S, xã B, huyện L, tỉnh Đồng Nai.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 9/01/2018 , bổ sung ngày 11/6/2018 của nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần N Việt Nam và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm người đại diện theo ủy quyền bà Bạch Trần Quý N trình bày:

Ngày 28/6/2016 Ngân hàng thương mại cổ phần N Việt Nam (sau đây gọi tắt là Ngân hàng N) và bà Trần Thị N ông Nguyễn Trọng Q đã ký hợp đồng tín dụng số 214.16/48.22- KDTM. Theo hợp đồng, bà N ông Q vay của Ngân hàng N số tiền 220.000.000 đồng, mục đích vay bổ sung vốn lưu động chăn nuôi, thời hạn vay 12 tháng, lãi suất 8,5%/tháng và lãi quá hạn 130% lãi trong hạn được điều chỉnh vào ngày đầu tiên của tháng đầu quý theo thông báo của bên cho vay, nợ gốc trả vào cuối kỳ, lãi trả vào ngày 26 hàng tháng.

Để đảm bảo khoản nợ vay trên bà Trần Thị N và ông Nguyễn Trọng Q đã ký phụ lục hợp đồng số 214.16/48.22-KDTM ngày 28/6/2016 tiếp tục thế chấp quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 4.000m^2 thửa 768 tờ bản đồ số 24 xã Bàu Cạn theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 030294 do UBND huyện Long Thành cấp ngày 11/9/2008 cho bà N và ông Q theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0482211TD0548/NHNT-PGDLT ngày 14/12/2011.

Hợp đồng thế chấp số số 0482211TD0548/NHNT-PGDLT ngày 14/12/2011 đã được UBND xã Bàu Cạn chứng thực và xác nhận đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất ngày 16/12/2011.

Thực hiện hợp đồng, bà N và ông Q đã thanh toán cho Ngân hàng N 12 tháng tiền lãi trong hạn là 18.959.722 đồng. Từ ngày 28/6/2017 Ngân hàng N đã nhiều lần thông báo, nhắc nợ nhưng bà N và ông Q vẫn không thực hiện việc nghĩa vụ thanh toán nợ cho Ngân hàng.

Tính đến ngày 20/9/2018, bà N ông Q còn nợ Ngân hàng N các khoản tiền sau:

- Tiền vay gốc: 220.000.000.000 đồng.

- Tiền lãi quá hạn: 30.387.500 đồng.

Tổng cộng: 250.387.500 đồng.

Ngân hàng N yêu cầu bà N ông Q phải trả số tiền gốc và tiền lãi quá hạn trên cho Ngân hàng và tiền lãi phát sinh mà hai bên đã ký kết đến khi thi hành án xong.

Trường hợp bà N ông Q không thanh toán được số tiền nợ hoặc thanh toán không đầy đủ đề nghị dùng tài sản thế chấp để thanh toán nợ.

Bị đơn bà Trần Thị N, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Trọng Q, chị Nguyễn Thị Thu H, anh Nguyễn Thành D, cháu Nguyễn Hoài Thảo M (do ông Q và bà N đại điện) không đến Tòa làm việc theo giấy triệu tập nên không có lời khai.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát:

- Về tố tụng:

Việc chấp hành pháp luật của Thẩm phán,Hội đồng xét xử: Thẩm phán,Hội đồng xét xử trong quá trình giải quyết vụ án đảm bảo đúng quy định Bộ luật Tố tụng dân sự.

Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng: Nguyên đơn chấp hành và thực hiện đầy đủ nghĩa vụ của mình. Bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không chấp hành và thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ của mình theo qui định tại các Điều 68, 70,72, 227 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về đường lối giải quyết vụ án:

Đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc vợ chồng bà N, ông Q phải có trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng N số tiền vay gốc và lãi quá hạn là 250.387.500 đồng và tiếp tục chịu lãi suất theo hợp đồng cho đến khi thanh toán xong.

Đề nghị đưa tài sản thế chấp là đất và tài sản gắn liền với đất mà hai bên đã ký kết theo hợp đồng thế chấp ngày 14/12/2011 để đảm bảo thi hành án thu hồi nợ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, ý kiến phát biểu và đề nghị của Viện Kiểm sát, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. *Về thủ tục tố tụng*:

Bị đơn Ông Nguyễn Trọng Q và bà Trần Thị N và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị Thu H, anh Nguyễn Thành D, cháu Nguyễn Hoài Thảo M (do ông Q và bà N đại điện) đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan nên căn cứ Điều 227, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 xét xử vắng mặt bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trên.

[2]. Về thời hiệu, thẩm quyền, quan hệ pháp luật:

Theo đơn khởi kiện ngày 9/01/2018 và hợp đồng tín dụng số 214.16/48.22-KDTM mà hai bên đã ký kết ngày 28/6/2017 thì thời hiệu khởi kiện vẫn còn theo quy định tại Điều 184 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015.

Ngân hàng N khởi kiện yêu cầu vợ chồng bà N, ông Q phải thanh toán nợ gốc, lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng mà hai bên đã ký kết nên quan hệ tranh chấp là: " *Tranh chấp hợp đồng tín dụng*" theo quy định tại khoản 1 Điều 30 và điểm b khoản 1 Điều 35 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Long Thành.

[3]. Về xác định tư cách tham gia tố tụng:

Trên phần đất vợ chồng bà N, ông Q thế chấp cho Ngân hàng có tài sản gắn liền với đất bao gồm nhà cấp 4 và công trình phụ hiện bà N ông Q và các con gồm chị Nguyễn Thị Thu H, anh Nguyễn Thành D, cháu Nguyễn Hoài Thảo M đang sinh sống nên căn cứ Điều 68 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 đưa tất cả những người con của bà N ông Q vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan để đảm bảo quyền lợi cho họ.

[4]. Về công bố chứng cứ:

Tất cả các chứng cứ trong hồ sơ vụ án đã được Tòa án thông báo, công bố tại các phiên hòa giải, phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và photo cho các đương sự theo quy định pháp luật.

[5]. Về đường lối giải quyết vụ án:

Tại phiên tòa đại diện Ngân hàng N yêu cầu bà N ông Q phải có trách nhiệm thanh toán số tiền nợ tín dụng đã vay gồm:

Vốn gốc: 220.000.000.000 đồng.

Lãi quá hạn từ ngày 28/6/2017 đến ngày 20/9/2018: 30.387.500 đồng.

Tổng cộng : 250.387.500 đồng.

Lãi tiếp tục tính từ ngày 21/9/2018 cho đến ngày bà N ông Q thanh toán hết số nợ gốc và lãi phát sinh theo mức lãi suất nợ quá hạn là 130% lãi suất trong hạn.

Hợp đồng tín dụng số 214.16/48.22- KDTM ngày 28/6/2016 giữa Ngân hàng N và bà N ông Q được ký kết trên cơ sở tự nguyện, tuân thủ đúng các qui định của pháp luật, do vậy các bên phải có trách nhiệm thực hiện và phải chịu các nghĩa vụ phát sinh từ hợp đồng này. Theo quy định tại Điều 2 của hợp đồng thì thời hạn vay là 12 tháng kể từ khi bên vay rút khoản vốn đầu tiên, theo giấy nhận nợ số 01 ngày 28/6/2016 vợ chồng bà N đã nhận đủ số tiền vay là 220.000.000 đồng đến ngày 28/6/2017 đến hạn phải thanh toán nợ. Tuy nhiên đến hạn bà N ông Q không thanh toán nợ gốc mà chỉ trả được 12 tháng tiền lãi là 18.959.722 đồng nên ngày 29/9/2017 Ngân hàng đã ra thông báo số 12 -17/TB thông báo nợ quá hạn kể từ ngày 28/6/12017 yêu cầu bà N ông Q thanh toán nợ vay gốc và tiền lãi và quy định về mức lãi suất nợ quá hạn bằng 130% lãi suất trong hạn, theo bảng kê tính lãi phát sinh ngày 20/9/2018 nguyên đơn nộp tại phiên tòa là chính xác.

Do bà N và ông Q vi phạm nghĩa vụ thanh toán nên cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc vợ chồng bà N ông Q phải có trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng N số nợ vay gốc 220.000.000 đồng và tiền lãi quá hạn từ ngày 28/6/2017 đến ngày 20/9/2018 là 30.387.500 đồng.

Tổng số tiền bà N, ông Q phải trả cho Ngân hàng N là 250.387.500 đồng.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm ông Nguyễn Trọng Q và bà Trần Thị N 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. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng thương mại cổ phần N Việt Nam thì lãi suất mà ông Nguyễn Trọng Q và bà Trần Thị N phải thanh toán theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng thương mại cổ phần N Việt Nam.

[6]. *Về việc xử lý tài sản thế chấp*:

Ngày 14/12/2011 vợ chồng ông Q, bà N đã thế chấp cho Ngân hàng N quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 4.000m^2 thửa 768 tờ bản đồ số 24 xã Bàu Cạn theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 030294 do UBND huyện Long Thành cấp ngày 11/9/2008 cho bà N và ông Q theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0482211TD0548/NHNT-PGDL.

Nhận thấy hợp đồng thế chấp ngày 14/12/2011 là để bảo đảm cho hợp đồng cho vay bán lẻ số 0482211TD0548/NHNT-PGDLT ngày 14/12/2011, hợp đồng này đã được tất toán nhưng không xóa thế chấp mà tiếp tục đảm bảo cho các hợp đồng số 0482212TD0565/NHNT-PGDLT ngày 27/12/2012; số 0070.14/48.22- KDTM ngày 27/3/2014 và hợp đồng đang tranh chấp hiện nay. Mỗi lần vay lại hai bên đều ký lại phụ lục hợp đồng.

Để bảo đảm cho hợp đồng vay ngày 28/6/2016 ông Q bà N đã ký phụ lục hợp đồng số 214.16/48.22-KDTM tiếp tục thế chấp tài sản đã thế chấp ngày 14/12/2011 để đảm bảo số tiền vay cho hợp đồng tín dụng số 214.16/48.22-KDTM.

Hợp đồng thế chấp ngày 14/12/2011 đã được UBND xã Bàu Cạn chứng thực ngày 16/12/2011 số 244 quyển số 01/TP/CC-SCT/HĐGD; được cán bộ địa chính vào sổ đăng ký thế chấp số 265 quyển số 08.

Thực hiện điểm b, khoản 2, Điều 31 Nghị định 84/2007/NĐ-CP về thực hiện quyền thế chấp, bảo lãnh bằng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất Văn phòng đăng ký quyền sử dụng quyền sử dụng đất huyện Long Thành đã có văn bản số 102/VB.VPĐKQSDĐ ngày 04/9/2007 ủy quyền cho cán bộ địa chính các xã (trong đó có xã Bàu Cạn) đăng ký thế chấp nên việc đăng ký thế chấp trên hoàn toàn hợp lệ theo đúng quy định tại Điều 9 Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm;

Căn cứ biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 27/4/2008 tài sản gắn liền với phần đất thế chấp gồm: một căn nhà cấp 4 diện tích 200m^2 kết cấu mái lợp tôn, tường xây gạch, cửa gỗ, xà gồ sắt, nền gạch ceramic; công trình phụ trên đất gồm có mái che chuồng trại nuôi heo và cây xanh trên đất do vợ chồng bà N ông Q đầu tư trên

đất, hiện vợ chồng ông Q, bà N và các con đang quản lý sử dụng. Tòa án đã đưa các con ông Q, bà N vào tham gia tố tụng nhưng không đến tòa làm việc và cũng không có ý kiến.

Tại điểm 2.2 Điều 2 Hợp đồng thế chấp hai bên có thỏa thuận tài sản do bên thế chấp đầu tư trên đất cũng là tài sản thế chấp trừ trường hợp các bên có thỏa thuận khác nên cần chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn đưa tài sản gắn liền với đất là nhà và công trình phụ, cây xanh trên đất vào để đảm bảo thi hành án cùng với phất đất đã thế chấp là có căn cứ.

[6] *Về án phí*: Căn cứ 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 bị đơn ông Q, bà N phải chịu 12.519.000 đồng án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm. (250.387.500đ x 5%)

Chi phí tố tụng cho việc xem xét thẩm định tại chỗ là 880.000 đồng: bị đơn ông Q bà N phải chịu.

Ý kiến đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Long Thành là phù hợp với nhận định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ các Điều 30, 35, 147, 157, 184, 220, 266 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2015; Các Điều 342, 351, 355, 471, 474, 476, 715, 716, 721 Bộ luật dân sự năm 2005;

Căn cứ các Điều 4, 91, 95, 98 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010.

Căn cứ Nghị định số 163/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm;

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 nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần N Việt Nam.

Buộc ông Nguyễn Trọng Q và bà Trần Thị N phải có trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng thương mại cổ phần N Việt Nam toàn bộ số tiền gốc lãi là: 250.387.500 đồng (hai trăm năm mươi triệu ba trăm tám mươi bảy ngàn năm trăm đồng).

Trong đó: - Vốn gốc: 220.000.000 đồng

- Lãi quá hạn: 30.387.500 đồng

Kể từ ngày 21/9/2018 ông Nguyễn Trọng Q và bà Trần Thị N 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. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng thương mại cổ phần N Việt Nam thì lãi suất mà

ông Nguyễn Trọng Q và bà Trần Thị N phải thanh toán theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng thương mại cổ phần N Việt Nam.

Tài sản đảm bảo thi hành án là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên diện tích đất 4.000m^2 thửa 768 tờ bản đồ số 24 xã Bàu Cạn theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 030294 do UBND huyện Long Thành cấp ngày 11/9/2008 cho bà Trần Thị N và ông Nguyễn Trọng Q theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0482211TD0548/NHNT-PGDL ngày 14/12/2011

2. Về án phí: ông Nguyễn Trọng Q và bà Trần Thị N phải chịu 12.519.000 đồng án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm.

Hoàn trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần N số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 5.800.000 đồng theo biên lai thu số 005414 ngày 28/02/2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Long Thành.

Chi phí tố tụng là 880.000đồng: ông Nguyễn Trọng Q và bà Trần Thị N phải chịu. Ngân hàng thương mại cổ phần N Việt Nam đã tạm nộp số tiền trên nên ông Nguyễn Trọng Q và bà Trần Thị N phải hoàn trả lại cho Ngân hàng thương mại cổ phần N Việt Nam 880.000đồng .

3. Ngân hàng thương mại cổ phần N Việt Nam được quyền làm đơn kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Các đương sự vắng mặt được quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

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 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:
- CCTHADSH.Long Thành;
- VKSNDH.Long Thành;
- Các đương sự;
- Lưu.

T/M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Thị Phụng

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

Các hội thẩm nhân dân **Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa**

Lê Hoàng Quy ***Phạm Văn Huynh*** ***Nguyễn Thị Phụng***