

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ BIÊN HÒA
TỈNH ĐỒNG NAI**

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

Bản án số: 71/2023/DS-ST

Ngày: 11/7/2023

Về việc: “Tranh chấp Hợp đồng
tín dụng”.

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ BIÊN HÒA – TỈNH ĐỒNG NAI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Văn Hùng.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Thiều Thị Phi Loan.

2. Ông Trần Văn Chánh.

- Thư ký phiên tòa: Bà Hoàng Thị Diệu Linh – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân TP Biên Hòa tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thúy Duyên – Kiểm sát viên.

Ngày 11 tháng 7 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 789/2022/TLST-DS ngày 22 tháng 11 năm 2022, về việc tranh chấp “Hợp đồng tín dụng”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 78/2023/QĐXX-ST ngày 23 tháng 5 năm 2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số 1038/2023/QĐST-DS ngày 22/6/2023, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại Cổ phần S-H (SHB);

Địa chỉ: Số 77, Phố Trần Hưng Đạo, Phường Trần Hưng Đạo, Quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội.

Đại diện theo pháp luật: Ông Đỗ Quang H — Chức vụ: Chủ tịch HĐQT.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Quốc T – Giám đốc Ngân hàng Thương mại Cổ phần Sài Gòn – Hà Nội, Chi nhánh Đồng Nai (Theo Văn bản ủy quyền số 07/2022/VBUQ-SHB ngày 10/01/2022).

Ông Trần Quốc T ủy quyền lại cho ông Phan Hoàng Th. Chức vụ: Chuyên viên bán nợ và tài sản bảo đảm nợ; Địa chỉ liên lạc: 10 – 11, Nguyễn Ái Quốc, Khu phố 8,

Phường Tân Phong, Thành phố Biên Hoà, tỉnh Đồng Nai (Theo Giấy ủy quyền số 319/UQ/SHB–GD ngày 04/11/2022).

- *Bị đơn:*

1. Ông **Lê Duy T**, sinh năm 1976;

2. Bà **Đinh Thị Thái Th1**, sinh năm 1977;

Hộ khẩu thường trú: Số D25, khu phố 5, phường T, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

Hiện nay cùng cư trú: Tổ 5, khu phố 3A, phường T, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

(Ông Th có mặt; ông T, bà Th1 vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện ngày 04/11/2022, lời khai trong quá trình tham gia tố tụng và tại phiên toà, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, ông Phan Hoàng Th trình bày:*

Ngân hàng Thương mại Cổ phần S-H (SHB), sau đây gọi tắt là (Ngân hàng S-H) đã cho ông Lê Duy T và bà Đinh Thị Thái Th1 vay vốn với tổng số tiền 1.700.000.000 đồng, cụ thể như sau:

- Khoản vay 1: Hợp đồng tín dụng trung dài hạn số 754/2019/HĐTDTDH-CN/SHB 130400 ngày 05/09/2019 và Khế ước nhận nợ số 2000094145956243/754/2019/HĐTDTDH ngày 10/09/2019, số tiền vay là 1.000.000.000đ (Một tỷ đồng); Thời hạn cho vay: 120 tháng, kể từ ngày 11/09/2019; Mục đích vay: Bù đắp tiền mua bất động sản; Lãi suất cho vay: 9,9%/năm cố định trong 12 tháng, sau đó được điều chỉnh 03 tháng/lần, bằng lãi suất huy động kỳ hạn 13 tháng trả lãi sau cao nhất của Ngân hàng S-H tại thời điểm điều chỉnh cộng với biên độ 4%/năm; Lãi suất quá hạn: 150% lãi suất trong hạn.

Hình thức trả nợ: Lãi trả theo dư nợ thực tế; Gốc trả 120 kỳ, trong đó: Kỳ 1 – 119 trả 8.400.000 đồng/kỳ; Kỳ 120 trả 400.000 đồng; Gốc và lãi trả vào ngày 25 hàng tháng. Ngày trả nợ đầu tiên là ngày 25/09/2019.

- Khoản vay 2: Hợp đồng tín dụng trung dài hạn số 189/2020/HĐTDTDH-CN/SHB.130400 ngày 05/06/2020 và Khế ước nhận nợ số 2000094146867302/189/2020/HĐTDTDH ngày 05/06/2020, số tiền vay là 500.000.000đ (Năm trăm triệu đồng); Thời hạn cho vay: 96 tháng, kể từ ngày 05/06/2020; Mục đích vay: Tiêu dung, mua sắm vật dụng gia đình; Lãi suất cho vay: 10,2%/năm được cố định trong 12 tháng kể từ thời điểm giải ngân, sau đó được điều chỉnh 03 tháng/lần, mức lãi suất áp dụng cho kỳ điều chỉnh tiếp theo bằng lãi suất cơ sở Việt Nam đồng tương ứng với kỳ hạn vay có hiệu lực tại thời điểm điều chỉnh cộng với biên độ 3,6%/năm; Lãi suất quá hạn: 150% lãi suất trong hạn.

Hình thức trả nợ: Lãi trả theo dư nợ thực tế; Gốc trả 96 kỳ, trong đó: Kỳ 1 – 95 trả 5.200.000 đồng/kỳ; Kỳ 96 trả 6.000.000 đồng; Gốc và lãi trả vào ngày 25 hàng tháng. Ngày trả nợ đầu tiên là ngày 25/06/2020.

- Khoản vay 3: Hợp đồng tín dụng trung dài hạn số 116/2021/HĐTDTDH-CN/SHB.130400 ngày 31/03/2021 và Khế ước nhận nợ số 2000094147935767/116/2021/HĐTDTDH ngày 31/03/2021, số tiền vay là 200.000.000đ (Hai trăm triệu đồng); Thời hạn cho vay: 96 tháng, kể từ ngày 31/03/2021; Mục đích vay: Tiêu dùng, mua sắm vật dụng gia đình; Lãi suất cho vay: 11,9%/năm, lãi suất cho vay được điều chỉnh 03 tháng/lần, mức lãi suất áp dụng cho kỳ điều chỉnh bằng lãi suất cơ sở Việt Nam đồng tương ứng với kỳ hạn vay 96 tháng có hiệu lực tại thời điểm điều chỉnh cộng với biên độ 4,2%/năm; Lãi suất quá hạn: 150% lãi suất trong hạn.

Hình thức trả nợ: Lãi trả theo dư nợ thực tế; Gốc trả 96 kỳ, trong đó: Kỳ 1 – 95 trả 2.000.000 đồng/kỳ; Kỳ 96 trả 10.000.000 đồng; Gốc và lãi trả vào ngày 25 hàng tháng. Ngày trả nợ đầu tiên là ngày 25/04/2021.

** Tài sản đảm bảo cho các khoản vay trên gồm:*

Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa 638, tờ bản đồ số 14, diện tích 121m², tọa lạc tại phường Trảng Dài, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CR 450970, số vào sổ cấp GCN: CS24973 ngày 05/04/20192019 cho ông Hoàng Đình Vũ và bà Nguyễn Thị Nhung, đã đăng ký biến động cho ông Lê Duy T và bà Đinh Thị Thái Th1 vào ngày 10/08/2019 (Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 754/2019/HĐTC-CN/SHB.130400 ngày 05/09/2019 và Văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp số PI02-754/2019/HĐTC-CN/SHB.130400 ngày 31/03/2021 giữa bên nhận thế chấp Ngân hàng S-H và bên thế chấp ông Lê Duy T, bà Đinh Thị Thái Th1).

Quá trình vay vốn cấp tín dụng ông Lê Duy T và bà Đinh Thị Thái Th1 đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ tại các Hợp đồng tín dụng nêu trên kể từ ngày 26/07/2021. Mặc dù Ngân hàng đã nhiều lần yêu cầu trả nợ, nhắc nhở đã gửi Thông báo số 133/2022/TB-SHB ngày 16/06/2022 về việc yêu cầu trả nợ hoặc tự nguyện bàn giao tài sản bảo đảm cho ông Lê Duy T và bà Đinh Thị Thái Th1 nhưng đến nay ông T, bà Th1 vẫn không thực hiện.

Tạm tính đến hết ngày 11/07/2023, tổng nghĩa vụ trả nợ phát sinh theo các hợp đồng tín dụng mà ông Lê Duy T, Bà Đinh Thị Thái Th1 phải Th1 toán cho Ngân hàng S– H, tổng cộng là 2.462.712.310 đồng, cụ thể: Nợ gốc 1.700.000.000 đồng; Nợ lãi trong hạn tính đến hết ngày 17/07/2022 là 432.403.914 đồng; Nợ lãi chậm trả tính đến hết ngày 17/07/2022 là 12.097.422 đồng; Nợ lãi quá hạn từ 18/07/2022 đến hết 11/07/2023 là 318.210.974 đồng .

Tuy nhiên, kể từ ngày vay đến hết ngày 01/12/2022 (ngày trả nợ gần nhất), ông Lê Duy T và bà Đinh Thị Thái Th1 đã trả nợ cho Ngân hàng với tổng số tiền

498.655.553đ, cụ thể: Trả gốc tính đến hết ngày 25/06/2021 là 258.400.000đ; Trả lãi trong hạn tính đến ngày 17/07/2022 là 239.658.937đ; trả phí tính đến hết ngày 17/07/2022 là 546.607đ; trả lãi quá hạn từ 18/07/2022 đến hết 01/12/2022 là 50.009đ)

Nay Ngân hàng S-H khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Buộc ông Lê Duy T và bà Đinh Thị Thái Th1 có nghĩa vụ Th1 toán cho Ngân hàng tổng số tiền tạm tính đến hết ngày 11/07/2023 với số tiền là 1.964.056.757 đồng. Cụ thể: Nợ gốc là 1.441.600.000 đồng; Nợ lãi trong hạn tính đến hết ngày 17/07/2022 là 192.744.977 đồng; Nợ lãi chậm trả tính đến hết ngày 17/07/2022 là 11.550.815 đồng; Nợ lãi quá hạn từ 18/07/2022 đến hết 11/7/2023 là 318.160.965 đồng.

Và tiếp tục phải trả tiền lãi phát sinh theo mức lãi suất đã thỏa thuận tại các Hợp đồng tín dụng trung dài hạn số 754/2019/HĐTDTDH-CN/SHB 130400 ngày 05/09/2019; Hợp đồng tín dụng trung dài hạn số 189/2020/HĐTDTDH-CN/SHB.130400 ngày 05/06/2020 và Hợp đồng tín dụng trung dài hạn số 116/2021/HĐTDTDH-CN/SHB.130400 ngày 31/03/2021, kể từ ngày 12/07/2023 cho đến khi Ông Lê Duy T, Bà Đinh Thị Thái Th1 Th1 toán xong khoản nợ trên cho Ngân hàng Sài Gòn – Hà Nội.

- Trường hợp ông Lê Duy T và bà Đinh Thị Thái Th1 không trả nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng S-H được quyền yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp nói trên để thu hồi nợ (Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 754/2019/HĐTC-CN/SHB.130400 ngày 05/09/2019; Văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp số PL02-754/2019/HĐTC-CN/SHB.130400 ngày 31/03/2021 giữa bên nhận thế chấp Ngân hàng Sài Gòn – Hà Nội và bên thế chấp ông Lê Duy T, bà Đinh Thị Thái Th1 và Văn bản cam kết của ông Lê Duy T, bà Đinh Thị Thái Th1 ngày 31/3/2021)

- Đề nghị Tòa xem xét giải quyết khoản chi phí tố tụng phát sinh trong quá trình giải quyết vụ án theo quy định pháp luật.

** Đối với bị đơn là ông Lê Duy T và bà Đinh Thị Thái Th1:*

Tòa án đã tổng đạt, niêm yết hợp lệ các văn bản tố tụng đối với bị đơn theo đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, nhưng bị đơn không đến Tòa án làm việc, không ủy quyền cho người nào khác đến tham gia tố tụng, không có văn bản gửi Tòa án trình bày quan điểm, ý kiến về việc khởi kiện của nguyên đơn, không cung cấp cho Tòa án các tài liệu, chứng cứ có liên quan đến việc giải quyết vụ án.

** Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Biên Hòa phát biểu:*

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, đã thực hiện đúng các quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

Việc chấp hành pháp luật tố tụng của các bên đương sự: Nguyên đơn đã thực hiện đúng, bị đơn chưa thực hiện đúng các quyền, nghĩa vụ của pháp luật tố tụng dân sự quy định.

- Về nội dung giải quyết vụ án: Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ vụ án có đủ cơ sở xác định yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Sài Gòn - Hà Nội (SHB) là có căn cứ.

Đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc ông Lê Duy T và bà Đinh Thị Thái Th1 có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng Sài Gòn - Hà Nội, tổng số tiền nợ tạm tính đến hết ngày 11/07/2023 là 1.964.056.757 đồng.

Cụ thể: Nợ gốc là 1.441.600.000 đồng; Nợ lãi trong hạn tính đến hết ngày 17/07/2022 là 192.744.977 đồng; Nợ lãi chậm trả tính đến hết ngày 17/07/2022 là 11.550.815 đồng; Nợ lãi quá hạn từ 18/07/2022 đến hết 11/7/2023 là 318.160.965 đồng.

Và tiếp tục trả tiền lãi phát sinh theo mức lãi suất đã thỏa thuận tại các Hợp đồng tín dụng trung dài hạn số 754/2019/HĐTDTDH-CN/SHB 130400 ngày 05/09/2019; Hợp đồng tín dụng trung dài hạn số 189/2020/HĐTDTDH-CN/SHB.130400 ngày 05/06/2020 và Hợp đồng tín dụng trung dài hạn số 116/2021/HĐTDTDH-CN/SHB.130400 ngày 31/03/2021, kể từ ngày 12/07/2023 cho đến khi Ông Lê Duy T, Bà Đinh Thị Thái Th1 thanh toán xong khoản nợ trên cho Ngân hàng.

Trường hợp ông Lê Duy T và bà Đinh Thị Thái Th1 không trả được nợ thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần Sài Gòn - Hà Nội (SHB) có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý, phát mại tài sản bảo đảm (*Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 754/2019/HĐTC-CN/SHB.130400 ngày 05/09/2019; Văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp số PL02-754/2019/HĐTC-CN/SHB.130400 ngày 31/03/2021 giữa bên nhận thế chấp Ngân hàng Sài Gòn – Hà Nội và bên thế chấp ông Lê Duy T, bà Đinh Thị Thái Th1 và Văn bản cam kết của ông Lê Duy T, bà Đinh Thị Thái Th1 ngày 31/3/2021*).

- Về án phí DS-ST: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận, nên ông Lê Duy T và bà Đinh Thị Thái Th1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa, căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Xét thấy, bị đơn là ông Lê Duy T và bà Đinh Thị Thái Th1, quá trình giải quyết vụ án đã được Tòa án niêm yết, tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng cho bị đơn để đến Tòa án tham gia tố tụng. Tuy nhiên, bị đơn vắng mặt không có lý do trong suốt quá trình Tòa án giải quyết cũng như các phiên tòa xét xử vụ án. Căn cứ vào điểm b khoản

2 Điều 227 và khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vụ án vắng mặt bị đơn.

[2] Về thẩm quyền giải quyết vụ án:

Xét thấy, bị đơn ông Lê Duy T và bà Đinh Thị Thái Th1, hiện nay cùng cư trú: Tổ 5, khu phố 3A, phường Trảng Dài, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai. **Căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39** của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án nhân dân thành phố Biên Hòa có thẩm quyền giải quyết.

[3] Về quan hệ pháp luật tranh chấp:

Theo đơn khởi kiện của Ngân hàng S - H, về việc yêu bị đơn ông Lê Duy T và bà Đinh Thị Thái Th1 phải trả khoản tiền vay và lãi suất phát sinh trong Hợp đồng tín dụng. Do đó, quan hệ pháp luật tranh chấp được xác định là “*Tranh chấp Hợp đồng tín dụng*” theo quy định tại khoản 3 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự; **Điều 463 của Bộ luật Dân sự năm 2015**.

[4] Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, xét thấy:

Từ ngày 05/9/2019 đến ngày 31/3/2021, Ngân hàng S - H ký với ông Lê Duy T và bà Đinh Thị Thái Th1 các Hợp đồng tín dụng và Kế ước nhận nợ, đồng thời đã giải ngân cho ông T, bà Th1 vay với tổng số tiền 1.700.000.000 đồng, cụ thể như sau:

- Khoản vay 1: Hợp đồng tín dụng trung dài hạn số 754/2019/HĐTDTDH-CN/SHB 130400 ngày 05/09/2019 và Kế ước nhận nợ số 2000094145956243/754/2019/HĐTDTDH ngày 10/09/2019, số tiền vay là 1.000.000.000đ (Một tỷ đồng); Thời hạn cho vay: 120 tháng, kể từ ngày 11/09/2019;

- Khoản vay 2: Hợp đồng tín dụng trung dài hạn số 189/2020/HĐTDTDH-CN/SHB.130400 ngày 05/06/2020 và Kế ước nhận nợ số 2000094146867302/189/2020/HĐTDTDH ngày 05/06/2020, số tiền vay là 500.000.000đ (Năm trăm triệu đồng); Thời hạn cho vay: 96 tháng, kể từ ngày 05/06/2020;

- Khoản vay 3: Hợp đồng tín dụng trung dài hạn số 116/2021/HĐTDTDH-CN/SHB.130400 ngày 31/03/2021 và Kế ước nhận nợ số 2000094147935767/116/2021/HĐTDTDH ngày 31/03/2021, số tiền vay là 200.000.000đ (Hai trăm triệu đồng); Thời hạn cho vay: 96 tháng, kể từ ngày 31/03/2021;

Xét thấy, quá trình giải quyết vụ án, mặc dù bị đơn không đến Tòa án làm việc, không có văn bản gửi Tòa án trình bày quan điểm, ý kiến về việc khởi kiện của nguyên đơn, nhưng qua các tài liệu, chứng cứ do nguyên đơn cung cấp là các Hợp đồng tín dụng và Kế ước nhận nợ nói trên, Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, có đầy đủ chữ ký của ông Lê Duy T và bà Đinh Thị Thái Th1 cùng với bên cho vay là Ngân hàng S- H. Như vậy, đã có đủ căn cứ xác định việc vay tiền giữa ông Lê Duy T, bà Đinh Thị Thái Th1 với Ngân hàng S - H là có thật.

Nội dung thỏa thuận của các bên được ghi trong Hợp đồng tín dụng số 754/2019/HĐTDTDH-CN/SHB 130400 ngày 05/09/2019 và Khế ước nhận nợ số 2000094145956243/754/2019/HĐTDTDH ngày 10/09/2019; Hợp đồng tín dụng số 189/2020/HĐTDTDH-CN/SHB.130400 ngày 05/06/2020 và Khế ước nhận nợ số 2000094146867302/189/2020/HĐTDTDH ngày 05/06/2020; Hợp đồng tín dụng số 116/2021/HĐTDTDH-CN/SHB.130400 ngày 31/03/2021 và Khế ước nhận nợ số 2000094147935767/116/2021/HĐTDTDH ngày 31/03/2021 là hoàn toàn tự nguyện, phù hợp với quy định tại khoản 2 Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 được sửa đổi bổ sung năm 2017; Thông tư số 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 của Ngân hàng Nhà nước quy định về hoạt động cho vay của tổ chức tín dụng. Nên các Hợp đồng tín dụng nói trên phát sinh hiệu lực, các bên phải thực hiện quyền và nghĩa vụ đối với nhau theo cam kết.

Quá trình thực hiện hợp đồng (tính đến hết ngày 01/12/2022 - ngày trả nợ gần nhất), theo bảng tính lãi của Ngân hàng thì ông Lê Duy T và bà Đinh Thị Thái Th1 đã trả nợ cho Ngân hàng S - H được tổng số tiền 498.655.553đ (cụ thể trả gốc tính đến hết ngày 25/06/2021 là 258.400.000đ; Trả lãi trong hạn tính đến ngày 17/07/2022 là 239.658.937đ; trả phí tính đến hết ngày 17/07/2022 là 546.607đ; trả lãi quá hạn từ 18/07/2022 đến hết 01/12/2022 là 50.009đ) thì ngưng không Th1 toán.

Như vậy, ông Lê Duy T và bà Đinh Thị Thái Th1 đã vi phạm nghĩa vụ Th1 toán nợ gốc và lãi phát sinh theo cam kết, thỏa thuận tại các Hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ đã ký kết, ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn. Căn cứ Điều 463, Điều 466 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Hợp đồng tín dụng số 754/2019/HĐTDTDH-CN/SHB 130400 ngày 05/09/2019 và Khế ước nhận nợ số 2000094145956243/754/2019/HĐTDTDH ngày 10/09/2019; Hợp đồng tín dụng số 189/2020/HĐTDTDH-CN/SHB.130400 ngày 05/06/2020 và Khế ước nhận nợ số 2000094146867302/189/2020/HĐTDTDH ngày 05/06/2020; Hợp đồng tín dụng số 116/2021/HĐTDTDH-CN/SHB.130400 ngày 31/03/2021 và Khế ước nhận nợ số 2000094147935767/116/2021/HĐTDTDH ngày 31/03/2021 thì việc khởi kiện đòi nợ của Ngân hàng S - H là có căn cứ.

Tính đến ngày xét xử sơ thẩm 11/7/2023, ông Lê Duy T và bà Đinh Thị Thái Th1 còn nợ Ngân hàng Sài Gòn - Hà Nội tổng số tiền là: 1.964.056.757 đồng. Cụ thể: Nợ gốc là 1.441.600.000 đồng; Nợ lãi trong hạn tính đến hết ngày 17/07/2022 là 192.744.977 đồng; Nợ lãi chậm trả tính đến hết ngày 17/07/2022 là 11.550.815 đồng; Nợ lãi quá hạn từ 18/07/2022 đến hết 11/7/2023 là 318.160.965 đồng.

Từ những phân tích nêu trên, xét thấy yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng S - H về việc yêu cầu ông Lê Duy T và bà Đinh Thị Thái Th1 phải trả số tiền nợ nêu trên là có cơ sở, nên chấp nhận.

Về yêu cầu bị đơn phải có nghĩa vụ Th1 toán khoản tiền lãi trên số nợ gốc chưa Th1 toán, lãi quá hạn theo mức lãi suất đã thỏa thuận tại các Hợp đồng tín dụng và kế ước nhận nợ kể từ ngày tiếp theo ngày xét xử (ngày 12/7/2023) cho đến khi ông

Lê Duy T và bà Đinh Thị Thái Th1 Th1 toán xong toàn bộ khoản nợ. Xét thấy, việc các bên thỏa thuận về mức lãi suất trong các Hợp đồng tín dụng và kế ước nhận nợ nêu trên là tự nguyện và phù hợp với quy định của pháp luật nên được chấp nhận.

[5] Đối với nghĩa vụ chậm thi hành án tiền vay do tổ chức tín dụng cho vay:

Kể từ ngày 12/7/2023, ông Lê Duy T và bà Đinh Thị Thái Th1 còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa Th1 toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong các Hợp đồng tín dụng và kế ước nhận nợ cho đến khi Th1 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 Th1 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.

[6] Đối với yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm:

Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 754/2019/HĐTC-CN/SHB.130400 ngày 05/09/2019 và Văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp số PL02-754/2019/HĐTC-CN/SHB.130400 ngày 31/03/2021, đã được Văn phòng Công chứng Thống Nhất chứng nhận ngày 05/9/2019 giữa bên nhận thế chấp là Ngân hàng S – H và bên thế chấp ông Lê Duy T, bà Đinh Thị Thái Th1. Tài sản bảo đảm của toàn bộ khoản nợ là: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa số 638, tờ bản đồ số 14, diện tích 121m², tọa lạc tại phường Trảng Dài, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CR 450970, số vào sổ cấp GCN: CS24973 ngày 05/04/20192019 cho ông Hoàng Đình Vũ và bà Nguyễn Thị Nhung, đã đăng ký biến động cho ông Lê Duy T và bà Đinh Thị Thái Th1 vào ngày 10/8/2019. Tài sản thế chấp được này đã được đăng ký giao dịch bảo đảm và được Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Biên Hòa xác nhận cập nhật nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý vào ngày 10/9/2019 trong Giấy chứng nhận QSD đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

Tại thời điểm thế chấp tài sản, trên Giấy chứng nhận QSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất nói trên không có thông tin về tài sản gắn liền với đất, nhưng thực tế trên thửa đất số 638, tờ bản đồ số 14 phường Trảng Dài, thành phố Biên Hòa có 01 căn nhà 01 trệt, 01 lầu thuộc quyền sở hữu của ông T, bà Th1. Ngày 31/3/2021, ông Lê Duy T và bà Đinh Thị Thái Th1 làm văn bản cam kết với Ngân hàng S – H có nội dung bổ sung tài sản gắn liền với đất thực tế và công trình trên đất là tài sản bảo đảm và đồng ý cho Ngân hàng S – H được xử lý đồng thời cả tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất (căn nhà 01 trệt, 01 lầu) để thu hồi nợ theo các thỏa thuận về xử lý tài sản thế chấp quy định tại Hợp đồng thế chấp.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ đối với tài sản bảo đảm nói trên, hiện trạng trên thửa đất số 638, tờ bản đồ số 14 phường Trảng Dài, thành phố Biên Hòa có 01 căn nhà 01 trệt, 01 lầu thuộc quyền sở hữu của ông Lê Duy T và bà Đinh Thị Thái Th1, các bên xác định hiện trạng nhà, đất từ thời điểm thế chấp cho đến nay không thay đổi hiện trạng, hiện nay do vợ chồng ông Lê Duy T và bà Đinh Thị Thái Th1 đang ở và trực tiếp quản lý, sử dụng.

Xét thấy, Hợp đồng thế chấp tài sản nêu trên được các bên tự nguyện ký kết, có hình thức, nội dung không trái với các quy định của pháp luật, đã được Văn phòng Công chứng Thống Nhất chứng nhận ngày 05/9/2019 và được đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định. Khi ký kết hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, bên thế chấp (ông T và bà Th1) và bên nhận thế chấp (Ngân hàng S- H) cùng xác định căn nhà 01 trệt, 01 lầu thuộc sở hữu của ông T, bà Th1 trên thửa đất số 638, tờ bản đồ số 14 phường Trảng Dài chưa được đăng ký quyền sở hữu, nhưng ông T và bà Th1 đã có cam kết với Ngân hàng S- H bổ sung tài sản thế chấp gắn liền với đất thuộc sở hữu của mình là tài sản bảo đảm cho khoản nợ. Do đó, Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 754/2019/HĐTC-CN/SHB.130400 ngày 05/09/2019 và Văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp số PL02-754/2019/HĐTC-CN/SHB.130400 ngày 31/03/2021 có giá trị pháp lý và có hiệu lực thi hành đối với các bên. Trường hợp ông Lê Duy T và bà Đinh Thị Thái Th1 không trả được nợ hoặc trả không đủ số tiền nợ thì Ngân hàng Sài Gòn – Hà Nội có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý, phát mãi tài sản bảo đảm nêu trên để thu hồi nợ là phù hợp với **khoản 7 Điều 323, Điều 299 Bộ luật dân sự 2015** và Điều 5 của Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 754/2019/HĐTC-CN/SHB.130400 ngày 05/09/2019 và Điều 5 của Văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp số PL02-754/2019/HĐTC-CN/SHB.130400 ngày 31/03/2021, nên được chấp nhận.

[7] Về chi phí tố tụng: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận, bị đơn phải chịu toàn bộ số tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ với số tiền là 1.000.000đ (Một triệu đồng) theo quy định tại **khoản 1 Điều 157 của Bộ luật Tố tụng dân sự**. Số tiền này nguyên đơn đã nộp đủ, do đó buộc ông Lê Duy T và bà Đinh Thị Thái Th1 phải có nghĩa vụ hoàn trả lại cho Ngân hàng TMCP S- H số tiền trên.

[8] Đối với đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Biên Hòa phát biểu tại phiên tòa xét thấy phù hợp với các chứng cứ trong hồ sơ vụ án nên được chấp nhận.

[9] Về án phí: Căn cứ Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Buộc ông Lê Duy T và bà Đinh Thị Thái Th1 phải chịu **70.922.000 đồng (Bảy mươi triệu, chín trăm hai mươi hai nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm**.

Hoàn trả Ngân hàng TMCP S- H 31.930.000đ (*Ba mươi một triệu, chín trăm ba mươi nghìn đồng*) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0005015 ngày 21/11/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự Thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ vào khoản 1 Điều 30; điểm b khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; điểm b khoản 2 Điều 227 và khoản 3 Điều 228; **khoản 1 Điều 157** của Bộ luật tố tụng dân sự;

- Áp dụng Điều 463, Điều 466; Điều 299, 317, 318, 319, 323 của Bộ luật Dân sự năm 2015; **khoản 2 Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 được sửa đổi bổ sung năm 2017; Thông tư số 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 của Ngân hàng Nhà nước quy định về hoạt động cho vay của tổ chức tín dụng;**

- Áp dụng Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần S - H (SHB) đối với ông Lê Duy T và bà Đinh Thị Thái Th1 về việc “*Tranh chấp Hợp đồng tín dụng*”.

1. Buộc ông Lê Duy T và bà Đinh Thị Thái Th1 phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần S - H (SHB) số tiền là: 1.964.056.757 đồng (*Một tỷ, chín trăm sáu mươi bốn triệu, không trăm năm mươi sáu nghìn, bảy trăm năm mươi bảy đồng*). Cụ thể: Nợ gốc là 1.441.600.000 đồng; Nợ lãi trong hạn là 192.744.977 đồng; Nợ lãi chậm trả là 11.550.815 đồng; Nợ lãi quá hạn là 318.160.965 đồng.

Kể từ ngày 12/7/2023, ông Lê Duy T và bà Đinh Thị Thái Th1 còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa Th1 toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi Th1 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 Th1 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.

2. Trường hợp ông Lê Duy T và bà Đinh Thị Thái Th1 không trả được nợ hoặc trả không đủ số tiền nợ thì Ngân hàng S – H có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý, phát mại tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa số 638, tờ bản đồ số 14, diện tích 121m², đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CR 450970, số vào sổ cấp GCN: CS24973 ngày 05/04/20192019 cho ông Hoàng Đình Vũ và bà Nguyễn Thị Nhung, đã đăng ký biến động cho ông Lê Duy T, bà Đinh Thị Thái Th1

vào ngày 10/8/2019 và tài sản trên đất là căn nhà 01 trệt, 01 lầu thuộc sở hữu của ông T, bà Th1 trên thửa đất số 638, tờ bản đồ số 14 phường Trảng Dài, thành phố Biên Hòa để thu hồi nợ (Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 754/2019/HĐTC-CN/SHB.130400 ngày 05/09/2019; Văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp số PL02-754/2019/HĐTC-CN/SHB.130400 ngày 31/03/2021 và Văn bản cam kết của ông Lê Duy T và bà Đinh Thị Thái Th1 ngày 31/3/2021).

3. Về chi phí tố tụng: Buộc ông Lê Duy T và bà Đinh Thị Thái Th1 phải hoàn trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần S - H (SHB) số tiền 1.000.000đ (Một triệu đồng).

4. Về án phí **dân sự sơ thẩm**: Buộc ông Lê Duy T và bà Đinh Thị Thái Th1 phải chịu **70.922.000 đồng (Bảy mươi triệu, chín trăm hai mươi hai nghìn đồng)**

Hoàn trả Ngân hàng TMCP S- H 31.930.000đ (Ba mươi một triệu, chín trăm ba mươi nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0005015 ngày 21/11/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự Thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

5. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 (Mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 (Mười lăm) ngày kể từ ngày bản án được tổng đạt hoặc được niêm yết hợp lệ theo quy định của pháp luật.

6. Về việc thi hành án: 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, 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; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- VKSND TP Biên Hòa (1);
- THADS TP Biên Hòa (1);
- VKSND tỉnh Đồng Nai (1);
- TAND tỉnh Đồng Nai (1);
- Đường sự (2);
- Lưu hồ sơ vụ án (1).

(đã ký)

Trần Văn Hùng

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA