TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN CHÂU ĐỨC** **TỈNH BÀ RỊA-VŨNG TÀU**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 82/2024/DS-ST
Ngày: 19-09-2024
V/v Tranh chấp Hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CHÂU ĐỨC, TỈNH BÀ RỊA-VŨNG TÀU

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Hồng Hạnh.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Đinh Văn Tân

Ông Lê Ngọc Phi

-***Thư ký phiên tòa***: Bà Nguyễn Phương Ảnh- Thư ký Tòa án nhân dân huyện Châu Đức, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

-***Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Châu Đức, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu tham gia phiên tòa***: Bà Nguyễn Thị Sang- Kiểm sát viên.

Ngày 19 tháng 09 năm 2024, tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện Châu Đức xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 269/2023/TLST- DS ngày 02/11/2023 về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng". Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 106/2024/QĐXXST- DS ngày 09/8/2024, Quyết định hoãn phiên tòa số 100/2024/QĐST-DS ngày 28 tháng 08 năm 2024, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP X

Trụ sở chính: Tòa nhà Vincom Center, Số 72 Lê Thánh T, phường B, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Tấn L, Chức vụ: Tổng giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Hoàng Anh V, Chức vụ: giám đốc Chi nhánh C.

Địa chỉ: Tầng trệt và tầng lửng số 19 (số mới 141) Cộng Hòa, phường 12, Quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền lại: Ông Nguyễn Văn Thành, Chức vụ: Trưởng phòng khách hàng cá nhân (có mặt).

Địa chỉ: Tầng trệt và tầng lửng số 19 (số mới 141) C, phường 1, Quận T, TP. Hồ Chí Minh.

- Bị đơn: Ông Nguyễn Văn Trường H, sinh năm 1991 và Nguyễn Thị Như

H, sinh năm 1985 (vắng mặt).

Địa chỉ: Tổ 44, thôn Thạch Long, xã Kim Long, huyện Châu Đức, tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Bà Trần Thị T, sinh năm 1975 (vắng mặt- đã có đơn xin giải quyết xét xử vắng mặt)

Địa chỉ: Thôn T, xã B, huyện Châu Đức, tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Ngày 14/4/2022 ông Nguyễn Văn Trường H và bà Nguyễn Thị Như H và Ngân hàng Thương mại cổ phần X có ký kết Hợp đồng cho vay số LAV220030999/1404, Phụ lục đính kèm Hợp đồng tín dụng số LAV220030999/1404, Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng tín dụng (lần 1) ngày 25/04/2022 với nội dung như sau: Tổng số tiền vay: 3.200.000.000 đồng, mục đích sử dụng: Bổ sung vốn kinh doanh showroom, phụ tùng ô tô, Thời hạn cho vay: không quá 12 tháng và được quy định cụ thể tại Khế ước nhận nợ; Kỳ hạn trả nợ gốc: Kỳ hạn trả nợ gốc của từng lần nhận nợ; Số tiền trả nợ gốc của từng kỳ trả nợ được quy định cụ thể tại Khế ước nhận nợ; Kỳ hạn trả lãi: Kỳ hạn trả nợ lãi của từng lần nhận nợ được quy định cụ thể tại Khế ước nhận nợ; Thời hạn tính lãi từng kỳ được xác định từ ngày đầu tiên của kỳ tính lãi đến hết ngày liền kề trước ngày đến hạn trả lãi của kỳ tính lãi, Lãi suất cho vay: Theo từng khế ước nhận nợ cụ thể; Lãi suất quá hạn: 150% mức lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn; Lãi suất trên số tiền lãi chậm trả: 10%/năm; Lãi trên số tiền lãi chậm trả được xác định theo công thức quy định tại mục 3 Phụ lục kèm theo Hợp đồng này.

Theo đó, hợp đồng tín dụng được chia làm 02 Khế ước nhận nợ:

- Khế ước nhận nợ số 1404LDS22.0000904 ngày 14/04/2024, có nội dung: Số tiền vay: 1.800.000.000 đồng (một tỷ tám trăm triệu đồng); Thời hạn vay: 12 tháng, kể từ ngày giải ngân; Kỳ hạn trả nợ gốc: Trả 01 lần khi đáo hạn khoản vay; Kỳ hạn trả lãi: hàng tháng vào ngày 05; Kỳ đầu tiên trả nợ lãi là ngày 05/06/2022; Kỳ hạn trả nợ lãi cuối cùng là ngày 14/04/2023; Lãi suất cho vay: 8%/năm; Chu kỳ thay đổi lãi suất: cố định trong suốt thời gian vay; Lãi suất quá hạn: 150% mức lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn; Phạt trả nợ gốc trước hạn: không.

- Khế ước nhận nợ số 1404LDS22.0000905 ngày 14/04/2024, có nội dung: Số tiền vay: 1.700.000.000 đồng (một tỷ bảy trăm triệu đồng); Thời hạn vay: 12 tháng, kể từ ngày giải ngân; Kỳ hạn trả nợ gốc: Trả 01 lần khi đáo hạn khoản vay; Kỳ hạn trả lãi: hàng tháng vào ngày 05; Kỳ đầu tiên trả nợ lãi là ngày 05/06/2022; Kỳ hạn trả nợ lãi cuối cùng là ngày 14/04/2023; Lãi suất cho vay: 8%/năm; Chu kỳ thay đổi lãi suất: cố định trong suốt thời gian vay; Lãi suất quá hạn: 150% mức lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn; Phạt trả nợ gốc trước hạn: không.

Để bảo đảm cho khoản vay nêu trên, ông H và bà H đã ký thế chấp tài sản theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 173/2022/EIBCH-KHCN/BĐTS ngày 13/4/2022 và Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất có xác nhận của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Châu Đức, tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu ngày 13/4/2022, thế chấp: Quyền sử dụng đất thuộc thửa số 103, tờ bản đồ số 69 tọa lạc tại xã K, huyện Châu Đức, tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DD175044 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu cấp ngày 25/02/2022, chuyển nhượng cho ông H, bà H ngày 28/3/2022.

* Quá trình thực hiện hợp đồng vay, ông Nguyễn Văn Trường H và bà Nguyễn Thị Như H đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ, khoản nợ đã quá hạn từ ngày 14/04/2023, Ngân hàng đã nhiều lần làm việc với ông H, bà H nhưng ông H, bà H vẫn không thanh toán nợ cho Ngân hàng.

Tính đến ngày 19/9/2024, ông Nguyễn Văn Trường H, bà Nguyễn Thị Như H còn nợ Ngân hàng tổng số tiền 3.185.686.299 đồng (bằng chữ: Ba tỷ một trăm tám mươi lăm triệu sáu trăm tám mươi sáu ngàn hai trăm chín mươi chín đồng), theo Hợp đồng cho vay số LAV220030999/1404 ngày 14/4/2022, Khế ước nhận nợ số 1404LDS220000904 ngày 14/4/2022, và Khế ước nhận nợ số Khế ước nhận nợ số 1404LDS220000905 ngày 14/4/2022, cụ thể từng khế ước như sau:

- Khế ước nhận nợ số 1404LDS220000904 ngày 14/04/2022: Nợ gốc: 999.999.302 đồng; Nợ lãi trong hạn: 2.163.014 đồng; Nợ lãi quá hạn: 187.068.374 đồng; Lãi phạt chậm trả: 310.526 đồng. Tổng cộng: 1.189.541.216 đồng.

- Khế ước nhận nợ số 1404LDS220000905 ngày 14/04/2022: Nợ gốc: 1.699.500.001 đồng; Nợ lãi trong hạn: 3.353.425 đồng; Nợ lãi quá hạn: 292.794.411 đồng; Lãi phạt chậm trả: 497.246 đồng. Tổng cộng: 1.996.145.083 đồng.

Căn cứ Hợp đồng tín dụng, Khế ước nhận nợ và Hợp đồng thế chấp giữa ông Nguyễn Văn Trường H, bà Nguyễn Thị Như H đã ký với Ngân hàng, Ngân hàng đề nghị Tòa án giải quyết:

- Buộc ông Nguyễn Văn Trường H, bà Nguyễn Thị Như H thanh toán cho Ngân hàng- tạm tính đến ngày 19/9/2024 tổng số tiền 3.185.686.299 đồng (bằng chữ: Ba tỷ một trăm tám mươi lăm triệu sáu trăm tám mươi sáu ngàn hai trăm chín mươi chín đồng), theo Hợp đồng tín dụng số LAV220030999/1404 ngày 14/04/2022; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng tín dụng lần 1 ngày 25/04/2022, khế ước nhận nợ số 1404LDS220000904 ngày 14/04/2022 và khế ước nhận nợ số 1404LDS220000905 ngày 14/04/2022. Tiền lãi và số tiền phải thanh toán của tín dụng tiếp tục được tính theo mức lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng đã ký cho đến khi ông H, bà H trả xong nợ.

- Trường hợp ông H, bà H không trả nợ, trả nợ không đủ thì đề nghị phát mại tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 103, tờ bản đồ số 69 tọa lạc tại xã K, huyện Châu Đức, tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu. Theo giấy chứng nhận quyền sử

dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DD175044 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu cấp ngày 25/02/2022, ngày 28/3/2022 Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai xác nhận về việc Chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn Trường H, bà Nguyễn Thị Như H. Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 173/2022/EIBCH-KHCN/BĐTS ngày 13/4/2022 và đơn yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất có xác nhận của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Châu Đức, tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu vào ngày 13/4/2022.

- Nếu giá trị tài sản bảo đảm không thu hồi đủ nợ thì ông Nguyễn Văn Trường H và bà Nguyễn Thị Như H tiếp tục có nghĩa vụ thanh toán cho đến khi xong nợ.

- Đối với đề nghị phát hành kiêm hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng quốc tế của Nguyễn Văn Trường H đề ngày 20/4/2022: Ngân hàng không yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết.

Trong quá trình giải quyết, bị đơn trình bày:

Bị đơn thống nhất với trình bày của nguyên đơn. Ngày 14/4/2022 vợ chồng ông bà và Ngân hàng Thương mại cổ phần X có ký kết Hợp đồng cho vay số LAV220030999/1404, Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng tín dụng (lần 1) ngày 25/04/2022 với tổng số tiền vay là 3.200.000.000đ (Ba tỷ hai trăm triệu đồng).

Thực hiện Hợp đồng tín dụng trên, Ngân hàng đã giải ngân và ông H, bà H đã nhận nợ theo Khế ước nhận nợ số 1404LDS220000904 ngày 14/4/2022 (đến ngày 25/4/2022, đã thu trước một phần gốc của khế ước số tiền 500.000.000 đồng); Và Khế ước nhận nợ số 1404LDS220000905 ngày 14/4/2022, cụ thể: Tổng số tiền cho vay: 3.200.000.000 đồng; Mục đích sử dụng: Theo từng khế ước nhận nợ cụ thể; thời hạn cho vay: Theo từng khế ước nhận nợ cụ thể; Lịch trả nợ gốc: Nợ gốc được trả một lần khi đáo hạn theo từng khế ước; Lịch trả lãi: Hàng tháng vào ngày 05; Lãi suất cho vay: Theo từng khế ước nhận nợ cụ thể; Lãi suất quá hạn: 150% lãi suất trong hạn.

Để bảo đảm cho khoản vay nêu trên, ông H, bà H đã ký thế chấp tài sản theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 173/2022/EIBCH-KHCN/BĐTS ngày 13/4/2022 và Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất có xác nhận của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Châu Đức, tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu ngày 13/4/2022. Đối với quyền sử dụng đất thuộc thửa số 103, tờ bản đồ số 69 tọa lạc tại xã K, huyện Châu Đức, tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 175044 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu cấp ngày 25/02/2022, chuyển nhượng cho ông H, bà H ngày 28/3/2022.

* Quá trình thực hiện hợp đồng vay, ông H, bà H đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ, khoản nợ đã quá hạn từ ngày 14/04/2023.

Tính đến ngày 02/1/2024, ông H, bà H đồng ý với bảng kê của Ngân hàng. Ông H, bà H xác nhận còn nợ Ngân hàng X số tiền như sau- tạm tính đến ngày

02/1/2024, trong đó: Nợ gốc: 2.699.499.303 đồng, nợ lãi trong hạn, quá hạn, phạt chậm trả: 251.153.304 đồng. Tổng nợ: 2.950.652.607 đồng.

Theo hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ thì ông H, bà H đồng ý với ý kiến của Ngân hàng như sau:

- Ông H, bà H đồng ý thanh toán cho Ngân hàng số tiền 2.950.652.607 đồng (hai tỷ chín trăm năm mươi triệu sáu trăm năm mươi hai ngàn sáu trăm lẽ bảy đồng), trong đó: Nợ gốc: 2.699.499.303 đồng, nợ lãi trong hạn, quá hạn, phạt chậm trả là 251.153.304 đồng. Tổng nợ là 2.950.652.607 đồng.

Tiền lãi và số tiền phải thanh toán của tín dụng tiếp tục được tính theo mức lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng đã ký cho đến khi ông bà trả xong nợ.

- Trường hợp ông bà không trả nợ, trả nợ không đủ thì phát mại tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất tại thửa đất số 103, tờ bản đồ số 69 tọa lạc tại xã K, huyện Châu Đức, tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DD175044 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu cấp ngày 25/02/2022, ngày 28/3/2022 Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai xác nhận về việc Chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn Trường H, bà Nguyễn Thị Như H. Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 173/2022/EIBCH-KHCN/BĐTS ngày 13/4/2022 và đơn yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất có xác nhận của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Châu Đức, tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu ngày 13/4/2022.

- Nếu giá trị tài sản bảo đảm không thu hồi đủ nợ thì ông bà tiếp tục có nghĩa vụ thanh toán cho đến khi xong nợ.

Từ sau ngày 02/01/2024 cho đến nay, Tòa án đã triệu tập hợp lệ nhưng bị đơn ông Nguyễn Văn Trường H, bà Nguyễn Thị Như H vắng mặt, không lên Tòa án làm việc và không có ý kiến gì gửi Tòa án.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị T trình bày: Ông Nguyễn Văn Trường H, bà Nguyễn Thị Như H là chủ thửa đất số 103, tờ bản đồ số 09, tọa lạc tại xã K, huyện Châu Đức, tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu. Trên đất là đất trống nên ông H, bà H có cho bà trồng bắp và một số cây ngắn ngày trên thửa đất để giữ đất không cho cỏ mọc (không lập hợp đồng thuê mướn gì). Khoảng 01 tháng sau, bà sẽ thu hoạch và trả lại đất cho ông H, bà H. Bà không có ý kiến hay yêu cầu gì trong vụ án này. Vì lý do bận công việc nên bà không thể tham gia tố tụng tại Tòa án. Ngày 19/9/2024 bà Trần Thị T có đơn trình bày: Bà đã thu hoạch các cây hoa màu trên đất.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Đức, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu phát biểu ý kiến về việc chấp hành pháp luật của những người tiến hành tố tụng, tham gia tố tụng và quan điểm giải quyết trong vụ án:

Về việc chấp hành pháp luật của những người tiến hành tố tụng: Tòa án nhân dân huyện Châu Đức thụ lý vụ án đúng theo thẩm quyền, xác định đúng quan hệ pháp luật về nội dung tranh chấp, thu thập chứng cứ đầy đủ và xác định

đúng tư cách tham gia tố tụng của các đương sự. Hội đồng xét xử thực hiện đúng nguyên tắc xét xử trong phiên tòa sơ thẩm.

Về việc chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng: Nguyên đơn đã thực hiện đầy đủ quyền, nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Riêng bị đơn đã được Tòa án triệu tập nhiều lần nhưng cố tình vắng mặt, vi phạm quy định tại Điều 70 và Điều 72 Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Về án phí: Ông Nguyễn Văn Trường H, bà Nguyễn Thị Như H phải nộp số tiền án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch trên số tiền phải trả cho nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Qua nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, sau khi nghe ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Đức, Tòa án nhận định như sau:

[1] Về thủ tục tố tụng*:*

[1.1] Quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết: Ngân hàng Thương mại cổ phần X khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn Văn Trường H, bà Nguyễn Thị Như H phải trả số tiền vay chưa thanh toán theo Hợp đồng tín dụng số LAV220030999/1404, Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng tín dụng (lần 1) ngày 25/04/2022, Khế ước nhận nợ số 1404LDS220000904 ngày 14/4/2022 Và Khế ước nhận nợ số 1404LDS220000905 ngày 14/4/2022 đã ký giữa hai bên nên đây là quan hệ pháp luật "Tranh chấp về Hợp đồng tín dụng"; Nơi cư trú của ông H, bà H là Thôn T, xã K, huyện Châu Đức, tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Châu Đức, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu theo quy định khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.2] Về sự vắng mặt của các đương sự:

Bị đơn ông Nguyễn Văn Trường H, bà Nguyễn Thị Như H đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị T vắng mặt nhưng đã có đơn xin giải quyết, xét xử vắng mặt. Do đó, Hội đồng xét xử vắng mặt các đương sự theo quy định tại Điều 227 và Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung:

[2.1] Xét các Hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ:

Ngân hàng Thương mại cổ phần X đã cho ông Nguyễn Văn Trường H, bà Nguyễn Thị Như H vay tiền theo Hợp đồng tín dụng số LAV220030999/1404, Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng tín dụng (lần 1) ngày 25/04/2022, Khế ước nhận nợ số 1404LDS220000904 ngày 14/4/2022 Và Khế ước nhận nợ số 1404LDS220000905 ngày 14/4/2022. Các bên đã ký xác lập tại trang cuối của Hợp đồng tín dụng cũng như Phụ lục Hợp đồng tín dụng, Khế ước nhận nợ trên.

Xét thấy, sự thỏa thuận của đương sự trong các Hợp đồng tín dụng, Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng tín dụng, Khế ước nhận nợ trên là tự nguyện, không vi phạm điều cấm, không trái đạo đức xã hội và phù hợp với quy định của pháp luật nên thỏa thuận này có giá trị pháp lý.

Kể từ ngày 14/04/2022 là ngày Ngân hàng giải ngân số tiền gốc là 3.200.000.000 đồng cho ông Nguyễn Văn Trường H, bà Nguyễn Thị Như H vay là ông H, bà H đã phát sinh nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng. Theo Hợp đồng tín dụng số LAV220030999/1404, Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng tín dụng (lần 1) ngày 25/04/2022, Khế ước nhận nợ số 1404LDS220000904 ngày 14/4/2022 Và khế ước nhận nợ số 1404LDS220000905 ngày 14/4/2022 thì thời hạn vay là 12 tháng kể từ ngày 05/06/2022 đến ngày 14/04/2023. Nội dung thỏa thuận: Kể từ ngày đến hạn trả nợ gốc theo các kỳ hạn hoặc kết thúc thời hạn cho vay nếu khách hàng không trả hết số nợ gốc phải trả đúng hạn thì số nợ gốc không được trả đúng hạn bị chuyển sang nợ quá hạn và áp dụng lãi suất quá hạn. Căn cứ Điều 03, 04, 07 Hợp đồng tín dụng LAV220030999/1404, Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng tín dụng (lần 1) ngày 25/04/2022, Phụ lục Hợp đồng đính kèm Hợp đồng tín dụng; Khế ước nhận nợ số 1404LDS220000904 ngày 14/4/2022 Và Khế ước nhận nợ số 1404LDS220000905 ngày 14/4/2022, các Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng; Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11-01-2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm thì ông H, bà H đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ. Căn cứ nội dung thỏa thuận giữa hai bên khi xác lập hợp đồng thì Ngân hàng đã chuyển nợ quá hạn và bắt đầu tính lãi suất quá hạn từ ngày 14/04/2023 là phù hợp với quy định của Ngân hàng Nhà nước về việc cho vay của các tổ chức tín dụng.

Các khoản tiền lãi đã được Ngân hàng tính đúng theo thỏa thuận cam kết của hai bên tại Hợp đồng tín dụng LAV220030999/1404, Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng tín dụng (lần 1) ngày 25/04/2022, Phụ lục Hợp đồng đính kèm Hợp đồng tín dụng; Khế ước nhận nợ số 1404LDS220000904 ngày 14/4/2022 và Khế ước nhận nợ số 1404LDS220000905 ngày 14/4/2022.

Do đó, có đủ cơ sở chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần X, buộc ông Nguyễn Văn Trường H và bà Nguyễn Thị Như H phải trả Ngân hàng tổng số tiền (tạm tính đến ngày 19/9/2024) là 3.185.686.299 đồng (bằng chữ: Ba tỷ một trăm tám mươi lăm triệu sáu trăm tám mươi sáu ngàn hai trăm chín mươi chín đồng), cụ thể:

- Tổng nợ theo Hợp đồng tín dụng số LAV220030999/1404, Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng tín dụng (lần 1) ngày 25/04/2022, Khế ước nhận nợ số 1404LDS220000904 ngày 14/4/2022 là 1.189.541.216 đồng; Trong đó: Nợ gốc: 999.999.302 đồng; Nợ lãi trong hạn: 2.163.014 đồng; Nợ lãi quá hạn:187.068.374 đồng; Lãi phạt chậm trả: 310.526 đồng

- Tổng nợ theo Hợp đồng cho vay số LAV220030999/1404 ngày 14/4/2022, Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng tín dụng (lần 1) ngày 25/04/2022, Khế ước nhận nợ số 1404LDS220000905 ngày 14/4/2022 là

1.996.145.083 đồng. Trong đó: Nợ gốc: 1.699.500.001 đồng; Nợ lãi trong hạn: 3.353.425 đồng; Nợ lãi quá hạn: 292.794.411 đồng; Lãi phạt chậm trả: 497.246 đồng.

Tiền lãi và số tiền phải thanh toán của tín dụng tiếp tục được tính theo mức lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng đã ký cho đến khi ông H, bà H trả xong nợ.

[2.2] Đối với đề nghị phát hành kiêm hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng quốc tế của Nguyễn Văn Trường H đề ngày 20/4/2022: Do đương sự không yêu cầu giải quyết nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[3] Đối với yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của Ngân hàng:

Để bảo đảm cho khoản vay với Ngân hàng, ông H bà H đã ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 173/2022/EIBCH-KHCN/BĐTS ngày 13/4/2022 và Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất có xác nhận của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Châu Đức, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu ngày 13/4/2022. Tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất thuộc thửa số 103, tờ bản đồ số 69, diện tích 1.842,9m^2 tọa lạc tại xã K, huyện Châu Đức, tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DD 175044 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu cấp ngày 25/02/2022 cho ông Hồ V, ngày 28/3/2022 Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai xác nhận chuyển nhượng cho ông H, bà H.

Đối với người đang canh tác trên thửa đất mà ông H, bà H thế chấp cho Ngân hàng: Tại bản tự khai ngày 12/8/2024 bà Trần Thị T trình bày bà được chủ đất là ông H, bà H cho bà trồng các cây hoa màu và cây ngắn ngày trên thửa đất số 103, tờ bản đồ số 69 tọa lạc tại xã K, huyện Châu Đức, tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu để giữ cỏ không mọc. Hai bên không có lập hợp đồng. Khoảng 01 tháng sau thu hoạch sẽ trả lại đất cho ông H, bà H. Bà không có ý kiến hay yêu cầu gì trong vụ án này. Mặc khác, tại giấy xác nhận bà T nộp tại Tòa án ngày 19/9/2024 thì bà xác nhận đã thu hoạch các cây trồng trên. Do đó, nay không làm phát sinh quyền và nghĩa vụ của bà Trần Thị T trong vụ án này.

Xét thấy: Việc thế chấp tài sản do các đương sự tự định đoạt và đã được đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Châu Đức. Việc thế chấp này là phù hợp với quy định tại các Điều 317, 318, 319, 323 Bộ luật dân sự, Hợp đồng tín dụng số LAV220030999/1404 ngày 14/4/2022, Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng tín dụng ngày 25/04/2022, Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 173/2022/EIBCH-KHCN/BĐTS ngày 13/4/2022 được ký giữa Ngân hàng và ông H, bà H. Tại Điều 8 Hợp đồng thế chấp cũng thỏa thuận trong trường hợp ông H, bà H không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự phát mại tài sản thế chấp.

Như vậy, ông H, bà H vi phạm nghĩa vụ trả nợ thì để thu hồi nợ, Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự phát mại tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất thuộc thửa số 103, tờ bản đồ số 69, diện tích 1.842,9m^2 tọa lạc tại xã K, huyện Châu Đức, tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DD175044 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu cấp ngày 25/02/2022 cho ông Hồ V, ngày 28/3/2022 Chi nhánh Văn phòng đăng ký

đất đai xác nhận chuyển nhượng cho ông H, bà H. Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 173/2022/EIBCH-KHCN/BĐTS ngày 13/4/2022 đã được công chứng tại Phòng công chứng số 2 tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu.

- Trường hợp số tiền phát mại tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết các khoản nợ thì ông Nguyễn Văn Trường H, bà Nguyễn Thị Như H phải có nghĩa vụ tiếp tục trả cho đến khi hết nợ cho Ngân hàng E.

[4] Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, thu thập tài liệu chứng cứ là 4.000.000đ (bốn triệu đồng). Ông Nguyễn Văn Trường H, bà Nguyễn Thị Như H phải nộp số tiền này. Tuy nhiên, Ngân hàng Thương mại cổ phần X đã nộp tạm ứng. Do đó, buộc ông H, bà H có nghĩa vụ hoàn trả lại số tiền 4.000.000đ cho Ngân hàng Thương mại cổ phần X.

[5] Về án phí: Ông Nguyễn Văn Trường H, bà Nguyễn Thị Như H phải nộp số tiền án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch trên số tiền phải trả cho Ngân hàng được Tòa án chấp nhận là 95.713.725 đồng (chín mươi lăm triệu bảy trăm mười ba ngàn bảy trăm hai mươi lăm đồng).

Ngân hàng Thương mại cổ phần X không phải nộp án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả số tiền tạm ứng án phí mà Ngân hàng Thương mại cổ phần X đã nộp là 44.034.000 đồng (bốn mươi bốn triệu không trăm ba mươi bốn ngàn đồng) là tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Đức theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0001504 ngày 02/11/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Đức.

[6] Ý kiến phát biểu của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Châu Đức tại phiên tòa về thủ tục tố tụng và quan điểm giải quyết vụ án là có cơ sở.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147, 227, 228, 271, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 317, 318, 321, 322, 463, 466 Bộ luật dân sự; Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; Điều 7, 8 Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11 tháng 01 năm 2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án;

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần X đối với bị đơn ông Nguyễn Văn Trường H, bà Nguyễn Thị Như H về việc "Tranh chấp Hợp đồng tín dụng".

Ông Nguyễn Văn Trường H, bà Nguyễn Thị Như H phải có trách nhiệm trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần X tổng số tiền (tạm tính đến ngày 19/9/2024) là 3.185.686.299 đồng (bằng chữ: Ba tỷ một trăm tám mươi lăm triệu sáu trăm tám mươi sáu ngàn hai trăm chín mươi chín đồng) theo Hợp đồng tín

dụng số LAV220030999/1404, Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng tín dụng (lần 1) ngày 25/04/2022, Khế ước nhận nợ số 1404LDS220000904 ngày 14/4/2022 và Khế ước nhận nợ số 1404LDS220000905 ngày 14/4/2022, cụ thể:

* Tổng nợ theo Hợp đồng tín dụng số LAV220030999/1404, Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng tín dụng (lần 1) ngày 25/04/2022, Khế ước nhận nợ số 1404LDS220000904 ngày 14/4/2022 là 1.189.541.216 đồng; Trong đó: Nợ gốc: 999.999.302 đồng; Nợ lãi trong hạn: 2.163.014 đồng; Nợ lãi quá hạn:187.068.374 đồng; Lãi phạt chậm trả: 310.526 đồng

*Tổng nợ theo Hợp đồng cho vay số LAV220030999/1404 ngày 14/4/2022, Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng tín dụng (lần 1) ngày 25/04/2022, Khế ước nhận nợ số 1404LDS220000905 ngày 14/4/2022 là 1.996.145.083 đồng. Trong đó: Nợ gốc: 1.699.500.001 đồng; Nợ lãi trong hạn: 3.353.425 đồng; Nợ lãi quá hạn: 292.794.411 đồng; Lãi phạt chậm trả: 497.246 đồng.

Tiền lãi và số tiền phải thanh toán của tín dụng tiếp tục được tính theo mức lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng đã ký cho đến khi ông H, bà H trả xong nợ.

- Trường hợp ông H, bà H không trả nợ, trả nợ không đủ thì Ngân hàng Thương mại cổ phần X có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự phát mại tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 103, tờ bản đồ số 69, diện tích 1.842,9m^2 tọa lạc tại xã K, huyện Châu Đức, tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DD175044 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu cấp ngày 25/02/2022, ngày 28/3/2022 Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai xác nhận về việc Chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn Trường H, bà Nguyễn Thị Như H. Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 173/2022/EIBCH-KHCN/BĐTS ngày 13/4/2022 và đơn yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất có xác nhận của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Châu Đức, tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu ngày 13/4/2022.

- Nếu giá trị tài sản bảo đảm không thu hồi đủ nợ thì ông Nguyễn Văn Trường H và bà Nguyễn Thị Như H tiếp tục có nghĩa vụ thanh toán cho đến khi thanh toán xong.

2. Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, thu thập tài liệu chứng cứ là 4.000.000đ (bốn triệu đồng). Ông Nguyễn Văn Trường H, bà Nguyễn Thị Như H phải nộp số tiền này. Tuy nhiên, Ngân hàng Thương mại cổ phần X đã nộp tạm ứng. Do đó, buộc ông H, bà H có nghĩa vụ hoàn trả lại số tiền 4.000.000đ cho Ngân hàng Thương mại cổ phần X.

3. Về án phí: Ông Nguyễn Văn Trường H, bà Nguyễn Thị Như H phải nộp số tiền án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là 95.713.725 đồng (chín mươi lăm triệu bảy trăm mười ba ngàn bảy trăm hai mươi lăm đồng).

Hoàn trả số tiền tạm ứng án phí mà Ngân hàng TMCP X đã nộp là 44.034.000 đồng (bốn mươi bốn triệu không trăm ba mươi bốn ngàn đồng) là

tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Đức theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0001504 ngày 02/11/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Đức.

4. Quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ tuyên án. Đối với đương sự vắng mặt thì thời hạn này được tính kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được tống đạt hợp lệ để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu xét xử phúc thẩm.

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 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:
-TAND tỉnh BR-VT**;**
-VKSND H. Châu Đức;
-Chi cục THADS H. Châu Đức;
-Các đương sự;
-Lưu HS.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa
(Đã ký)

Trần Thị Hồng Hạnh