

**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: 35/2024/DS-ST

Ngày: 23/5/2024

Về việc “*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 sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán-Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Ngọc Thùy Trang

Các Hội thẩm nhân dân:

1/ Bà Nguyễn Thị Thị Thu Hà.

2/ Bà Trần Thị Hồng Phượng.

Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Dung – 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: Bà Trần Thị Tình – Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 5 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 332/2023/TLST-DS, ngày 26 tháng 10 năm 2023 về việc “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 22/2024/QĐXXST-DS ngày 12 tháng 4 năm 2024, Quyết định hoãn phiên tòa số 357/QĐST-DS ngày 02 tháng 5 năm 2024, giữa các đương sự:

1/ Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại Cổ phần Nam Á (Nam A Bank).

Địa chỉ trụ sở chính: 201–203 Cách Mạng Tháng Tám, phường 4, Quận 3, thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Ngô Phúc V, sinh năm 1972, Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Công ty TNHH một thành viên quản lý nợ và khai thác tài sản – Ngân hàng TMCP Nam Á (Công ty AMC – Nam A Bank).

Địa chỉ liên hệ: Lầu 6, Số 11 – 11A – 13 An Dương Vương, phường 8, Quận 5, thành phố Hồ Chí Minh.

(Văn bản ủy quyền số 1295/2022/UQQT-NHNA ngày 09/12/2022).

Người đại diện theo ủy quyền của Công ty TNHH một thành viên quản lý nợ và khai thác tài sản – Ngân hàng TMCP Nam Á: Ông Hoàng Trọng T, chức vụ: Tổng Giám đốc Công ty kiêm Giám đốc Chi nhánh thành phố Hồ Chí Minh.

(Văn bản ủy quyền số 804A/2022/UQ-AMC ngày 09/12/2022).

Người đại diện theo ủy quyền của ông Hoàng Trọng T:

- Ông Nguyễn Võ Đ, sinh năm 1998.
- Ông Nguyễn Minh D, sinh năm 1998.
- Ông Phạm Ngọc T1, sinh năm 1995.

Địa chỉ liên hệ: Lầu 6, Số 11 – 11A – 13 An Dương Vương, phường 8, Quận 5, thành phố Hồ Chí Minh.

2/ Bị đơn: Bà Thị R, sinh năm 1975.

Địa chỉ: Ấp Xóm Gò Bà Ký, xã Long Phước, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai.

(Ông Đại có mặt; Bà R vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*** Tại đơn khởi kiện, bản tự khai và lời khai tại phiên tòa ông Nguyễn Võ Đ trình bày:**

Ngày 13/9/2021, bà Thị R đã ký kết hợp đồng tín dụng dư nợ giảm dần số 0057/2021/713–TD–CV và ngày 20/10/2021, bà R tiếp tục ký kết hợp đồng tín dụng dư nợ giảm dần số 0092/2021/713–TD–CV để vay tiền của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Nam Á – Chi nhánh Đồng Nai – Phòng giao dịch Long Thành (sau đây gọi tắt là Nam A Bank). Cụ thể như sau:

Theo Giấy nhận nợ số 01/GNN–0057/2021/713–TD–CV ngày 13/9/2021, nội dung như sau:

Số tiền vay: 1.000.000.000 đồng (một tỷ đồng);

Thời hạn vay: 240 tháng;

Lãi suất: 11,5%/năm, lãi suất được điều chỉnh định kỳ 03 tháng/lần;

Mục đích: Mua đất để ở.

Theo Giấy nhận nợ số 01/GNN–0092/2021/713–TD–CV ngày 21/10/2021, nội dung như sau:

Số tiền vay: 1.000.000.000 đồng (một tỷ đồng);

Thời hạn vay: 180 tháng;

Lãi suất: 11,5%/năm, lãi suất được điều chỉnh định kỳ 03 tháng/lần;

Mục đích: Xây dựng, cải tạo, sửa chữa nhà để ở hoặc cho thuê.

Theo hợp đồng thế chấp tài sản số 0043/2021/713–TD–BĐ ký ngày 27/9/2021 và hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp tài sản số 01/SĐ – 0043/2021/713–TD–BĐ ký ngày 20/10/2021 tài sản bảo đảm cho khoản vay bao gồm:

Quyền sử dụng đất của thửa đất số 174, tờ bản đồ số 27, xã Long Phước, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai, diện tích 112m², đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CA 170167, vào sổ cấp sổ CS 15979 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 13/5/2015, cập nhật chuyển nhượng cho bà Thị R ngày 20/9/2021.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, bà R đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán nợ gốc và lãi phát sinh nhiều lần. Mặc dù ngân hàng đã nhiều lần đôn đốc, tạo điều kiện cho bà R trả nợ, nhưng bà R vẫn không trả nợ.

Vì vậy, Nam A Bank yêu cầu Tòa án buộc bà R phải thanh toán cho Nam A Bank toàn bộ số nợ gốc và lãi vay tạm tính đến ngày 23/5/2024, tổng số tiền bà R còn nợ Ngân hàng TMCP Nám Á là 2.481.163.817 đồng (Trong đó: Nợ gốc: 1.865.277.767 đồng, lãi trong hạn: 127.010.536 đồng, lãi quá hạn: 473.209.636 đồng, lãi chậm trả: 15.665.878 đồng). Trong thời gian chưa thanh toán nợ, bà R phải chịu lãi suất quá hạn, lãi phạt theo quy định tại các hợp đồng tín dụng đã ký kết cho đến khi thanh toán hết nợ.

Bị đơn Bà Thị R đã được Tòa án tổng đạt các văn bản tố tụng, Quyết định đưa vụ án ra xét xử, Quyết định hoãn phiên tòa hợp lệ nhưng bà R không đến Tòa án làm việc nên không có lời khai tại Tòa án.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát phát biểu: Việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử và Thư ký Tòa án đúng quy định của pháp luật Tố tụng Dân sự. Việc thu thập chứng cứ được thực hiện đầy đủ, khách quan, thời hạn tố tụng được bảo đảm, các quyết định được tổng đạt hợp lệ.

Nguyên đơn, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn thực hiện các quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự; Bị đơn không thực hiện các quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

Đề nghị về việc giải quyết vụ án: Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn có cơ sở nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bà R phải thanh toán cho Nam A Bank toàn bộ số nợ gốc và lãi vay tạm tính đến ngày 23/5/2024, tổng số tiền bà R còn nợ Ngân hàng TMCP Nám Á là 2.481.163.817 đồng (Trong đó: Nợ gốc: 1.865.277.767 đồng, lãi trong hạn: 127.010.536 đồng, lãi quá hạn: 473.209.636 đồng, lãi chậm trả: 15.665.878 đồng). Trong thời gian chưa thanh toán nợ, bà R phải chịu lãi suất quá hạn, lãi phạt theo quy định tại các hợp đồng tín dụng đã ký kết cho đến khi thanh toán hết nợ.

NHẬN ĐỊNH VỤ ÁN:

[1] Về tố tụng:

– Về quan hệ pháp luật: Căn cứ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Nam A Bank đối với bị đơn bà Thị R, Nam A Bank yêu cầu bà R thanh toán cho Nam A Bank toàn bộ số nợ gốc và lãi vay tạm tính đến ngày 23/5/2024, tổng số tiền bà R còn nợ Ngân hàng TMCP Nám Á là 2.481.163.817 đồng theo hợp đồng tín dụng dư nợ giảm dần số 0057/2021/713–TD–CV và hợp đồng tín dụng dư nợ giảm dần số 0092/2021/713–TD–CV ngày 20/10/2021 nên Hội đồng xét xử sơ thẩm có cơ sở xác định quan hệ pháp luật là “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” được quy định tại khoản 3 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

– Về thẩm quyền giải quyết: Bà Thị R, có địa chỉ thường trú và hiện đang sinh sống tại tọa lạc tại ấp Xóm Gò Bà Ký, xã Long Phước, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

Bà R đã được Tòa án triệu tập họp lệ lần thứ hai tham gia phiên tòa, nhưng vẫn vắng mặt không lý do. Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 2 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng Dân sự xét xử vắng mặt bà R.

[2] Về nội dung vụ án:

Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, Hội đồng xét xử xét thấy:

Hợp đồng tín dụng số 0057/2021/713–TD–CV, ngày 13/9/2021 và Hợp đồng tín dụng dư nợ giảm dần số 0092/2021/713–TD–CV ngày 20/10/2021 được ký kết giữa Ngân hàng thương mại cổ phần Nam Á và bà Thị R trên cơ sở tự nguyện, không trái pháp luật, đạo đức xã hội, tuân thủ các quy định của pháp luật về nội dung và hình thức nên được pháp luật công nhận.

Đối với bị đơn bà R, đã được Tòa án triệu tập nhiều lần đến làm việc, tham dự phiên tòa đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, nhưng bà R không đến làm việc, không đến phiên tòa để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình nên Hội đồng xét xử căn cứ vào lời khai của nguyên đơn, xác minh của Tòa án và các tài liệu, chứng cứ Tòa án đã thu thập được có căn cứ xác định: Quá trình thực hiện hợp đồng, bà R đã không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ theo cam kết, kế hoạch trả nợ với Ngân hàng Thương mại Cổ Nam Á. Mặc dù Ngân hàng đã nhiều lần nhắc nhở, nhưng bà R vẫn không có thiện chí trả nợ. Tạm tính đến ngày 23/5/2024, tổng số tiền bà R còn nợ Ngân hàng TMCP Nam Á là 2.481.163.817 đồng (Trong đó: Nợ gốc: 1.865.277.767 đồng, lãi trong hạn: 127.010.536 đồng, lãi quá hạn: 473.209.636 đồng, lãi chậm trả: 15.665.887 đồng).

Do bà R vi phạm các nghĩa vụ trả nợ như cam kết trong hợp đồng nên cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại Cổ Nam Á, buộc bà R phải trả số tiền còn nợ nói trên cho Ngân hàng Nam Á là phù hợp với Điều 463 và 466 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Về tài sản thế chấp: Trường hợp bà R không thanh toán khoản nợ theo hợp đồng nói trên thì tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 174, tờ bản đồ số 27, xã Long Phước, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai, 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 CA 170167 cho bà Thị R vào ngày 13/05/2015, được thế chấp theo hợp đồng thế chấp số 0043/2021/713–TD–BĐ ký ngày 27/7/2021 và Hợp đồng sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp số 01/SĐ–0043/2021/713–TD–BĐ ký ngày 20/10/2011, được xử lý theo quy định tại Điều 299 và Điều 303 của Bộ luật Dân sự.

Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Do yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Nam Á được chấp nhận. Căn cứ Điều 157, 158 của Bộ luật Tố tụng Dân sự, buộc bà R chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ 800.000 đồng, Ngân hàng Thương mại Cổ phần Nam Á đã tạm nộp, cần buộc bà R hoàn trả lại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Nam Á số tiền 800.000 đồng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ.

Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Nam Á được chấp nhận. Căn cứ Điều 147 của Bộ luật Tố tụng Dân sự bà R phải chịu án phí sơ thẩm. Trả lại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Nam Á tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Khoản 2 Điều 227; Điều 147, Điều 157; Điều 158; Điều 266, 271, 273 của Bộ luật Tố tụng Dân sự;

Căn cứ Điều 463 và 466 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ khoản 2 Điều 91 Luật các Tổ chức tín dụng; Nghị Quyết số 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”;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 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 và lệ phí Tòa án;

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần Nam Á đối với bà Thị R về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”.

1. Buộc bà Thị R phải trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần Nam Á số tiền tạm tính đến ngày 23/5/2024 là 2.481.163.817 đồng (hai tỷ bốn trăm tám mươi một triệu một trăm sáu mươi ba ngàn tám trăm mười bảy đồng). Trong đó: Nợ gốc: 1.865.277.767 đồng (một tỷ tám trăm sáu mươi lăm triệu hai trăm bảy mươi bảy ngàn bảy trăm sáu mươi bảy đồng), lãi trong hạn: 127.010.536 đồng (một trăm hai mươi bảy triệu không trăm mười ngàn năm trăm ba mươi sáu đồng), lãi quá hạn: 473.209.636 đồng (bốn trăm bảy mươi ba triệu hai trăm lẻ chín ngàn sáu trăm ba mươi sáu đồng), lãi chậm trả: 15.665.878 đồng (mười lăm triệu sáu trăm sáu mươi lăm ngàn tám trăm bảy mươi tám đồng).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm ngày 24/5/2024 cho đến khi thi hành án xong, bà R còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 0057/2021/713–TD–CV, ngày 13/9/2021 và Hợp đồng tín dụng dư nợ giảm dần số 0092/2021/713–TD–CV ngày 20/10/2021 cho đến khi bà R thanh toán xong khoản nợ.

Trường hợp bà R không thanh toán khoản nợ theo hợp đồng nói trên thì tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 174, tờ bản đồ số 27, xã Long Phước, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai, 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 CA 170167 cho bà Thị R vào ngày 13/05/2015, được thế chấp theo hợp đồng thế chấp số 0043/2021/713–TD–BĐ ký ngày 27/7/2021 và Hợp đồng sửa đổi bổ sung

hợp đồng thế chấp số 01/SĐ-0043/2021/713-TD-BĐ ký ngày 20/10/201, được xử lý theo quy định tại Điều 299 và Điều 303 của Bộ luật Dân sự.

Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Buộc bà Thị R chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ 800.000 đồng, Ngân hàng Thương mại Cổ phần Nam Á đã tạm nộp, cần buộc bà Rhoàn trả Ngân hàng Thương mại Cổ phần Nam Á số tiền 800.000 đồng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ.

2. Về án phí: Bà R chịu 81.623.276 đồng án phí dân sự sơ thẩm, trả lại Ngân hàng thương mại Cổ phần Nam Á số tiền 36.103.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0002375 ngày 23/10/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Long Thành.

3. Ngân hàng Thương mại Cổ phần Nam Á có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bà Thị R có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày được tổng đạt bản án hợp lệ.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai;
- Viện KSND huyện Long Thành;
- Chi cục THADS huyện Long Thành;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án, Tòa án.

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

Nguyễn Ngọc Thùy Trang

