

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ B
TỈNH ĐỒNG NAI**

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

Bản án số: 11/2019/KDTM-ST

Ngày: 14/6/2019

V/v: “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ B - TỈNH ĐỒNG NAI

Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Phương Hảo

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Trần Công Danh

Ông Trần Văn Chánh

Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: bà Nông Thị Hồng Hạnh - Cán bộ Tòa án nhân dân thành phố B-tỉnh Đồng Nai.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân TP.B-tỉnh Đồng Nai: bà Đặng Hoàng Oanh - kiểm sát viên.

Ngày 14 tháng 6 năm 2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố B mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý 08/2018/TLST-KDTM ngày 26 tháng 2 năm 2018 về “*Tranh chấp hợp đồng mua bán*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 01/**2019/QĐST-KDTM** ngày 08/01/2019; Quyết định hoãn phiên tòa số 43/**2019/QĐST-KDTM** ngày 21 tháng 02 năm 2019; Quyết định hoãn phiên tòa số 86/**QĐST-KDTM** ngày 22/3/2019; Quyết định hoãn phiên tòa số 106/**2019/ QĐST-KDTM** ngày 19 tháng 4 năm 2019; Quyết định tạm ngưng phiên tòa số 155/2019/QĐST-KDTM ngày 17 tháng 5 năm 2019; giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng N.

Địa chỉ: quận B, TP. Hà Nội.

Đại diện theo pháp luật: Ông Trịnh N, Chủ tịch Hội đồng Thành viên. Đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn H, Giám đốc Ngân hàng N - Chi nhánh tỉnh Đồng Nai.

Ông Trịnh ủy quyền bà Ngô Th đại diện giải quyết.

Bị đơn: Bà Tiết N, sinh năm 1971.

Địa chỉ: phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

HKTT: phường L, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ Ông Tiết T, sinh năm 1974.

Địa chỉ: phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

HKTT: phường L, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

2/ Ông Tiết L, sinh năm 1978.

Địa chỉ: phường L, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

HKTT: phường L, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

3/ Bà Vũ L, sinh năm 1985.

Địa chỉ: phường T, TP. B, Đồng Nai.

NHẬN THẤY:

* Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, biên bản hòa giải và tại phiên tòa bà Ngô Thị đại diện ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Ngân hàng N Chi nhánh Đồng Nai đã cho bà Tiết N vay vốn cụ thể như sau:

Khoản vay 1: Theo hợp đồng tín dụng số 201704/N-QT/HĐTD ngày 20/4/2017 với số tiền vay 3.500.000.000đ (ba tỷ năm trăm triệu đồng), thời hạn vay 12 tháng. Thế chấp tài sản là nhà đất tại phường T, thành phố B, số thửa , tờ bản đồ số , diện tích 87,21m² diện tích xây dựng: 46,1m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CA do Sở tài nguyên và môi trường cấp đứng cấp bà N và ông Tiết T, theo Hợp đồng thế chấp số 201705/N-LB/HĐTD ngày 24/5/2017, có đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định.

Khoản vay 2: Theo hợp đồng tín dụng số 201705/N-QT/HĐTD ngày 24/5/2017 với số tiền vay 2.500.000.000đ (hai tỷ năm trăm triệu đồng), thời hạn vay 12 tháng, hạn trả: 23/5/2018. Thế chấp tài sản nhà đất tại phường L, thành phố B, tỉnh Đồng Nai, số thửa , tờ bản đồ số , diện tích 129,6m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE do Ủy ban nhân dân Tp B đứng tên bà N theo Hợp đồng thế chấp số 201704/N-LB/HĐTD ngày 18/4/2017, có đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định.

Sau khi vay, bà N đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán và các điều khoản của hợp đồng, ngưng thanh toán từ tháng 05/2017 đến nay nên Ngân hàng khởi kiện.

Nay số tiền bà N phải thanh toán số tiền nợ gốc: 6.000.000.000đ (sáu tỷ đồng). Tiền lãi tính đến 07/01/2019: 1.106.583.000đ (một tỷ một trăm lẻ sáu triệu năm trăm tám mươi ba nghìn đồng). Tổng cộng: 7.106.583.000đ (bảy tỷ một trăm lẻ sáu triệu năm trăm tám mươi ba nghìn đồng).

Tuy nhiên, vừa qua bà N đã tắt toán được khoản vay thứ 2, Ngân hàng đã giải chấp tài sản thế chấp là nhà đất tại phường L, Tp B.

Nay Ngân hàng thay đổi yêu cầu khởi kiện, chỉ còn yêu cầu bà Ngân phải thanh toán cho Ngân hàng chi nhánh Đồng Nai (Tính đến thời điểm 13/06/2019): Tổng dư nợ gốc: 3.455.500.000 đồng; Tổng nợ lãi: 978.744.608đ. Trong đó: Lãi trong hạn: 689,795,543 đồng; Lãi quá hạn: 288.949.065đ; Và tiền lãi phát sinh theo thỏa thuận từ ngày 14/6/2029 cho đến khi thanh toán hết nợ.

Và nghị Tòa án công nhận tài sản thế chấp của khoản vay 1 là tài sản đảm bảo thi hành án.

Theo bản tự khai, biên bản làm việc, biên bản hòa giải bà Tiết N trình bày:

Bà xác nhận lời trình bày của Ngân hàng là đúng, theo khoản vay 1 bà đã vay theo hợp đồng tín dụng số 201704/N-QT/HĐTD ngày 20/4/2017 với số tiền vay 3.500.000.000đ (ba tỷ năm trăm nghìn đồng), thời hạn vay 12 tháng. Thế chấp tài sản là nhà đất tại phường T, thành phố B, số thửa, tờ bản đồ số, diện tích 87,21m² diện tích xây dựng: 46,1m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CA do Sở tài nguyên và môi trường cấp đứng cấp đứng tên bà và ông Tiết T, theo Hợp đồng thế chấp số 201705/N-LB/HĐTD ngày 24/5/2017, có đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định.

Khoản vay 2: Theo hợp đồng tín dụng số 201705/N-QT/HĐTD ngày 24/5/2017 với số tiền vay 2.500.000.000đ (hai tỷ năm trăm triệu đồng), thời hạn vay 12 tháng, hạn trả: 23/5/2018. Thế chấp tài sản nhà đất tại phường L, thành phố B, tỉnh Đồng Nai, sổ thửa , tờ bản đồ số , diện tích 129,6m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE do Ủy ban nhân dân Tp B đứng tên bà N theo Hợp đồng thế chấp số 201704/N-LB/HĐTD ngày 18/4/2017, có đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định.

Tuy nhiên do bà bị bắt tạm giam trong một vụ án hình sự nên công việc kinh doanh bị gián đoạn, chưa thể thanh toán cho Ngân hàng.

Nay bà xác định bà có trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng toàn bộ số nợ gốc và lãi theo Ngân hàng tính toán số tiền nợ gốc: 6.000.000.000đ (sáu tỷ đồng); Tiền lãi tính đến 07/01/2019: 1.106.583.000đ (một tỷ một trăm lẻ sáu triệu năm trăm tám mươi ba nghìn đồng). Tổng cộng: 7.106.583.000đ (bảy tỷ một trăm lẻ sáu triệu năm trăm tám mươi ba nghìn đồng) và tiền lãi phát sinh cho đến khi thanh toán hết nợ.

Bà đồng ý dùng các tài sản thế chấp nêu trên là tài sản đảm bảo.

* Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Ông Tiết T; Bà Vũ L, ông Tiết L không đến Tòa làm việc nên không có ý kiến trình bày.

Đại diện Viện kiểm sát: phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án của thẩm phán, hội đồng xét xử, việc chấp hành pháp luật của nguyên đơn, bị đơn kể từ khi thụ lý vụ án đến nay là phù hợp đúng với quy định của pháp luật. Việc chấp hành pháp luật của những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan kể từ khi thụ lý vụ án đến nay là không đúng với quy định của pháp luật.

Về nội dung: đề nghị HĐXX chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về phần tiền lãi và tiền phạt hợp đồng theo thỏa thuận. Một phần nợ vay và tài sản đã được tất toán và giải chấp nên không đặt ra xem xét.

Về án phí: bị đơn phải chịu 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 toà và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thẩm quyền: bà Tiết N cư trú tại phường L và phường T, thành phố B nên yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân TP B, tỉnh Đồng Nai.

[2] Về thủ tục tố tụng: Bà N, ông T, bà L, ông L đã được niêm yết, tổng đạt hợp lệ các thủ tục tố tụng nhưng vẫn vắng mặt nên Tòa án mở phiên tòa xét xử vắng mặt là đúng quy định.

Quá trình giải quyết vụ án, bà N đã thanh toán và giải chấp, tất toán xong khoản vay theo hợp đồng tín dụng số 201705/N-QT/HĐTD ngày 24/5/2017 với số tiền vay 2.500.000.000đ (hai tỷ năm trăm triệu đồng), thế chấp tài sản nhà đất phường L, thành phố B, tỉnh Đồng Nai, sổ thửa , tờ bản đồ số , diện tích 129,6m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE do Ủy ban nhân dân Tp B cấp,

đứng tên bà N theo Hợp đồng thế chấp số 201704/N-LB/HĐTD ngày 18/4/2017, có đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định, Ngân hàng thay đổi yêu cầu khởi kiện, chỉ yêu cầu bà Ngân thanh toán số tiền nợ còn lại là phù hợp nên ghi nhận.

[3] Nội dung vụ án:

Ngân hàng N – Chi nhánh Đồng Nai đã cho bà Tiết Thị Kim Ngân vay vốn cụ thể như sau:

Theo hợp đồng tín dụng số 201704/N-QT/HĐTD ngày 20/4/2017 với số tiền vay 3.500.000.000đ (ba tỷ năm trăm nghìn đồng), thời hạn vay 12 tháng. Thế chấp tài sản nhà đất tại phường L, thành phố B, tỉnh Đồng Nai, số thửa , tờ bản đồ số, diện tích 129,6m², theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE do Ủy ban nhân dân Tp B tên bà N theo Hợp đồng thế chấp số 201704/NGAN-LB/HĐTD ngày 18/4/2017, có đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định.

Theo hợp đồng tín dụng số 201705/N-QT/HĐTD ngày 24/5/2017 với số tiền vay 2.500.000.000đ (2,5 tỷ đồng), thời hạn vay 12 tháng, hạn trả: 23/5/2018. Thế chấp tài sản là nhà đất phường T, thành phố B, số thửa , tờ bản đồ số , diện tích 87,21m² diện tích xây dựng: 46,1m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CA do Sở tài nguyên và môi trường Tỉnh Đồng Nai cấp, đứng tên bà N và ông Tiết T, theo Hợp đồng thế chấp số 201705 /N-LB/HĐTD ngày 24/5/2017, có đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định.

Sau khi vay, bà N đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán và các điều khoản của hợp đồng, ngưng thanh toán từ tháng 05/2017 nên Ngân hàng khởi kiện yêu cầu bà Ngân trả số tiền nợ gốc: 6.000.000.000đ (sáu tỷ đồng); Tiền lãi tính đến 07/01/2019: 1.106.583.000đ (một tỷ một trăm lẻ sáu triệu năm trăm tám mươi ba nghìn đồng). Tổng cộng: 7.106.583.000đ (bảy tỷ một trăm lẻ sáu triệu năm trăm tám mươi ba nghìn đồng).

Tuy nhiên, vừa qua bà N đã tất toán được khoản vay thứ 2, Ngân hàng đã và giải chấp tài sản thế chấp là nhà đất tại phường L, Tp B.

Nay số tiền bà N phải thanh toán có tổng dư nợ gốc: 3.455.500.000 đồng; Tổng lãi : 978.744.608 đồng (trong đó: lãi trong hạn: 689.795.543 đồng; lãi quá hạn: 88.949.065 đồng), tổng cộng: 4.434.244.600đ (bốn tỷ bốn trăm ba mươi bốn nghìn hai trăm bốn mươi bốn nghìn sáu trăm lẻ tám đồng).

Quá trình giải quyết vụ án bà N thống nhất yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng và xác định có trách nhiệm thanh toán số nợ trên nên ghi nhận.

Ông T vắng mặt trong toàn bộ quá trình giải quyết vụ án, tuy nhiên qua các chứng cứ đã thu thập có tại hồ sơ vụ án, đã được tổng đạt, niêm yết chứng cứ theo quy định nhưng ông T không có ý kiến phản hồi, đã có đủ cơ sở xác định: Tài sản thế chấp là tài sản đứng tên ông T đồng sở hữu với bà N; bà L có cam kết phần sở hữu nhà và quyền sử dụng đất nêu trên là tài sản riêng của ông T, nên việc ông T ký ủy quyền cho bà Ngân thực hiện các quyền về tài sản đúng quy định của pháp luật nên hợp đồng thế chấp số 201705/N-LB/HĐTD ngày 24/5/2017, có đăng ký giao dịch bảo đảm là tuân thủ đúng theo quy định của pháp luật nên chấp nhận tài sản này là tài sản đảm bảo.

Như vậy, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng buộc bà Tiết N phải thanh toán cho Ngân hàng số tiền nợ gốc: 3.455.500.000 đồng; tiền lãi: 4

978.744.608 đồng; Tổng cộng: 4.434.244.600đ (bốn tỷ bốn trăm ba mươi bốn nghìn hai trăm bốn mươi bốn nghìn sáu trăm lẻ tám đồng), và tiền lãi phát sinh theo các hợp đồng tín dụng đã ký kết kể từ ngày 14/6/2019 đến khi thanh toán hết nợ.

Tài sản thế chấp đảm bảo việc thi hành án số tiền trên là **Quyền sử dụng đất gắn liền với quyền sở hữu nhà** tại phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai, có sổ thừa, tờ bản đồ số phường T, TP B, diện tích 87,21m² diện tích xây dựng: 46,1m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CA do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đồng Nai cấp, đứng tên bà N và ông Tiết Th, theo Hợp đồng thế chấp số 201705/N-LB/HĐTD ngày 24/5/2017, có đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định.

Về án phí KDTM có giá ngạch: Bà Tiết N phải nộp theo quy định. Hoàn trả lại cho Ngân hàng N số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Quan điểm của vị Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Tp Biên Hòa phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận;

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ vào Điều 30, Điều 35, Điều 203; Điều 220, Điều 227, Điều 235, Điều 266 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

- Căn cứ Điều 463, Điều 466, Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015;

- Căn cứ vào Nghị quyết 326/UBTVQH12 ngày 29/12/2016 quy định về mức án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện Ngân hàng N Việt Nam về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” đối với Bà Tiết N.

Buộc bà Tiết N phải thanh toán cho Ngân hàng số tiền nợ gốc: 3.455.500.000 đồng; tiền lãi: 978.744.608 đồng; Tổng cộng: 4.434.244.600đ (bốn tỷ bốn trăm ba mươi bốn nghìn hai trăm bốn mươi bốn nghìn sáu trăm lẻ tám đồng), và tiền lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng đã ký kết kể từ ngày 14/6/2019 đến khi thanh toán hết nợ.

Tài sản thế chấp đảm bảo việc thi hành án số tiền trên là:

Quyền sử dụng đất gắn liền với quyền sở hữu nhà tại phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai, có sổ thừa, tờ bản đồ số phường T TP B, diện tích 87,21m² diện tích xây dựng: 46,1m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CA do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp, đứng tên bà Tiết N và ông Tiết T, theo Hợp đồng thế chấp số 201705/N-LB/HĐTD ngày 24/5/2017, có đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định.

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.

Về án phí KDTM có giá ngạch: Bà Tiết N phải nộp số tiền 112.434.245đ (một trăm mười hai triệu bốn trăm ba mươi bốn nghìn hai trăm bốn mươi lăm đồng).

Hoàn trả lại cho Ngân hàng N Việt Nam số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 57.128.000đ (năm mươi bảy triệu một trăm hai mươi tám nghìn đồng) Theo Biên lai số 006229 ngày 22/01/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố B.

Báo cho Ngân hàng N biết được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Riêng bà N, ông T, bà L, ông L thời hạn trên tính từ ngày bản án được tổng đạt, niêm yết theo quy định của pháp luật.

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

Nơi nhận:

- TAND Tỉnh (2)
- VKS (2)
- THA Dân sự (1)
- Lưu (4)
- Đương sự (6)

Nguyễn Thị Phương Hảo