

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN Đ
TỈNH LONG AN**

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

Bản án số: 14/2023/DS-ST

Ngày: 10 – 02 – 2023

V/v “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN Đ**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Hữu Q.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Lê Thị Xuân Đ;

2. Ông La Văn V.

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Hải Y - là thư ký Tòa án nhân dân huyện Đ.

Ngày 10 tháng 02 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Long An xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 677/2022/TLST-DS ngày 02 tháng 11 năm 2022 về tranh chấp “hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 384/2022/QĐXX-DS ngày 27/12/2022 và Quyết định hoãn phiên tòa số 04/2023/QĐST-DS ngày 13/01/2023 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại cổ phần Q.

Địa chỉ: Tầng 1 (tầng trệt) và tầng 2, Tòa nhà S, phường B, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Hàn Ngọc V – Chức vụ: Tổng giám đốc.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Thanh V; chức vụ: Cán bộ Ngân hàng TMCP Q là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn (văn bản ủy quyền ngày 14/4/2022), có mặt.

Bị đơn: Ông Đặng Toàn K, sinh năm 1991.

Địa chỉ: Số 161, ấp B1, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An (vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, lời trình bày trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày:

Ngày 17/10/2018, ông Đặng Toàn K có ký Hợp đồng tín dụng số 0717.HDTD.VIB612.18 với Ngân hàng TMCP Q để vay số tiền 1.200.000.000 đồng, thời hạn vay 300 tháng tính từ ngày 20/10/2018 đến ngày 20/10/2043; mục đích cấp tín dụng: Tái tài trợ tiền thanh toán mua bất động sản thửa đất số 1036, tờ

bản đồ số 20, đất tọa lạc ấp L, xã H, huyện Đ, tỉnh Long An với lãi suất tại thời điểm giải ngân là 9.99%/năm, lãi suất này là lãi suất ưu đãi và chỉ được áp dụng trong 12 tháng đầu tiên kể từ ngày giải ngân khoản vay; hết thời hạn ưu đãi, lãi suất sẽ được điều chỉnh lại theo quy định của Ngân hàng tại thời điểm điều chỉnh và sẽ được điều chỉnh 03 tháng một lần bằng lãi suất cơ sở theo sản phẩm theo quy định của Ngân hàng tại thời điểm điều chỉnh cộng biên độ 3.99%/năm; trả gốc hàng tháng 4.000.000 đồng vào ngày 20; kỳ trả nợ đầu tiên vào ngày 20/11/2018; lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn.

Để bảo đảm nghĩa vụ vay vốn, ông K đã thế chấp quyền sử dụng đất là bất động sản thuộc thửa đất số 1036, tờ bản đồ số 20, đất tọa lạc ấp L, xã H, huyện Đ, tỉnh Long An. Việc thế chấp này được thực hiện theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0717.HDTC.VIB612.18 ngày 19/10/2018.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, từ ngày 20/10/2018 đến nay, ông K đã thanh toán cho Ngân hàng số tiền 1.314.550.489 đồng. Trong đó, thanh toán nợ gốc là 1.164.626.000 đồng, thanh toán nợ lãi là 149.924.489 đồng. Kể từ ngày 20/01/2020, ông K đã không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi theo cam kết nên đến ngày 29/5/2020, toàn bộ khoản vay của ông K chuyển sang nợ quá hạn với lãi suất quá hạn đối với Hợp đồng tín dụng cho vay mua/nhận chuyển nhượng bất động sản/bất động sản dự án số 0717.HDTC.VIB612.18 là 19,19%/năm. Ngân hàng đã tiến hành thu hồi toàn bộ số nợ bằng nhiều hình thức khác nhau nhưng ông K vẫn không có thiện chí trả nợ.

Ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông Đặng Toàn K phải trả cho Ngân hàng tổng số tiền tạm tính đến ngày 10/02/2023 là 462.998.416 đồng, trong đó: Nợ gốc theo Hợp đồng tín dụng cho vay mua/nhận chuyển nhượng bất động sản/bất động sản dự án số 0717.HDTC.VIB612.18 là 35.374.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 64.198.407 đồng, nợ lãi quá hạn là 363.426.009 đồng. Kể từ ngày 11/02/2023, ông Đặng Toàn K còn phải chịu lãi quá hạn theo thỏa thuận của Hợp đồng tín dụng đã ký cho đến khi trả hết số nợ vay cho Ngân hàng.

Ngân hàng chỉ yêu cầu Tòa án giải quyết số nợ liên quan đến hợp đồng tín dụng, cam kết không yêu cầu giải quyết Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0717.HDTC.VIB612.18 ngày 19/10/2018. Trường hợp sau này phát sinh tranh chấp liên quan đến hợp đồng thế chấp, Ngân hàng sẽ khởi kiện thành vụ kiện khác.

Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã nhiều lần triệu tập ông K tham gia tố tụng để giải quyết vụ án nhưng ông K vắng mặt không lý do và không gửi văn bản trình bày ý kiến nên không thể hiện ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, Hội đồng xét xử có đủ cơ sở nhận định như sau:

[1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền: Ngân hàng thương mại cổ phần Q khởi kiện ông Đặng Toàn K phải có trách nhiệm thanh toán khoản vay theo Hợp đồng tín dụng đã ký, nên Tòa án xác định quan hệ pháp luật tố tụng là “tranh chấp hợp đồng tín dụng”, ông K có địa chỉ cư trú tại xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An, nên

căn cứ vào khoản 3 Điều 26; điểm a Khoản 1 Điều 35; điểm a Khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng Dân sự, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Đ.

[2] Về thủ tục tố tụng: Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn, bà Nguyễn Thị Thanh V có đơn đề nghị Tòa án không tiến hành hòa giải, căn cứ vào Điều 207 của Bộ luật Tố tụng Dân sự thì vụ án trên thuộc trường hợp không tiến hành hòa giải được. Bị đơn ông Đặng Toàn K đã được tổng đạt, niêm yết hợp lệ các văn bản tố tụng của Tòa án; đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai để tham gia phiên tòa nhưng vẫn vắng mặt không có lý do. Căn cứ các Điều 227; 228 Bộ luật Tố tụng Dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt ông K .

[3] Về nội dung tranh chấp:

Ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông Đặng Toàn K phải trả cho Ngân hàng tổng số tiền tạm tính đến ngày 10/02/2023 là 462.998.416 đồng, trong đó: Nợ gốc theo Hợp đồng tín dụng cho vay mua/nhận chuyển nhượng bất động sản/bất động sản dự án số 0717.HDTD.VIB612.18 là 35.374.000đồng, nợ lãi trong hạn là 64.198.407 đồng, nợ lãi quá hạn là 363.426.009 đồng. Kể từ ngày 11/02/2023, ông K còn phải chịu lãi quá hạn theo thỏa thuận của Hợp đồng tín dụng đã ký cho đến khi trả hết số nợ vay cho Ngân hàng.

[3.1] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc bị đơn trả tiền nợ gốc:

Xét Hợp đồng tín dụng cho vay mua/nhận chuyển nhượng bất động sản/bất động sản dự án số 0717.HDTD.VIB612.18 ngày 17/10/2018 giữa Ngân hàng thương mại cổ phần Q với ông Đặng Toàn K: Về bản chất, đây là hợp đồng vay tài sản. Hợp đồng vay thỏa mãn các điều kiện có hiệu lực của giao dịch dân sự theo quy định của Bộ luật Dân sự và quy định của Luật các tổ chức tín dụng nên có hiệu lực pháp luật làm phát sinh quyền và nghĩa vụ giữa các bên tham gia giao dịch. Theo thỏa thuận của Hợp đồng tín dụng cho vay mua/nhận chuyển nhượng bất động sản/bất động sản dự án số 0717.HDTD.VIB612.18 ngày 17/10/2018, Ngân hàng Q có cho ông K vay số tiền 1.200.000.000 đồng, thời hạn vay 300 tháng. Trong quá trình thực hiện hợp đồng, từ ngày 20/10/2018 đến nay ông K đã thanh toán cho Ngân hàng tổng số tiền 1.314.550.489 đồng. Trong đó, thanh toán nợ gốc là 1.164.626.000 đồng, thanh toán nợ lãi là 149.924.489 đồng.

Từ ngày 20/01/2020, ông K đã không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ gốc theo Hợp đồng tín dụng cho vay mua/nhận chuyển nhượng bất động sản/bất động sản dự án số 0717.HDTD.VIB612.18 và điều khoản và điều kiện cấp tín dụng (đính kèm hợp đồng tín dụng). Tính đến ngày 10/02/2023, ông K chưa thanh toán nợ gốc cho Ngân hàng với số tiền là 35.374.000 đồng.

Xét quan hệ pháp luật dân sự giữa các bên là hoàn toàn tự nguyện, không trái đạo đức xã hội và phù hợp với quy định tại Điều 463 Bộ luật Dân sự và Điều 91, 95 Luật các Tổ chức tín dụng. Vì vậy quyền và nghĩa vụ của các bên được pháp luật bảo vệ. Bị đơn đã vi phạm hợp đồng vay, không thực hiện nghĩa vụ thanh toán nợ cho Ngân hàng thì phải có nghĩa vụ trả nợ. Do đó, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có cơ sở nên được Hội đồng xét xử xem xét chấp nhận, buộc ông K phải trả cho Ngân hàng số tiền nợ gốc theo Hợp đồng tín dụng cho vay mua/nhận chuyển

nhượng bất động sản/bất động sản dự án số 0717.HDTC.VIB612.18 là 35.374.000 đồng.

[3.2] Về yêu cầu trả tiền lãi:

Lãi suất vay các bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng cho vay mua/nhận chuyển nhượng bất động sản/bất động sản dự án số 0717.HDTC.VIB612.18 ngày 17/10/2018 như sau: Lãi suất tại thời điểm giải ngân là 9.99%/năm, lãi suất này là lãi suất ưu đãi và chỉ được áp dụng trong 12 tháng đầu tiên kể từ ngày giải ngân khoản vay; hết thời hạn ưu đãi, lãi suất sẽ được điều chỉnh lại theo quy định của Ngân hàng VIB tại thời điểm điều chỉnh và sẽ được điều chỉnh 03 tháng một lần bằng lãi suất cơ sở theo sản phẩm theo quy định của VIB tại thời điểm điều chỉnh cộng biên độ 3.99%/năm. Lãi suất vay các bên thỏa thuận phù hợp với quy định tại khoản 2 Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng.

Từ ngày 20/01/2020, ông K đã không thực hiện đúng nghĩa vụ trả lãi theo cam kết theo Hợp đồng tín dụng cho vay mua/nhận chuyển nhượng bất động sản/bất động sản dự án số 0717.HDTC.VIB612.18. Do đó, nợ lãi trong hạn tính từ ngày 20/01/2020 đến ngày 28/5/2020 là 64.198.407 đồng, Ngân hàng yêu cầu ông K phải trả cho ngân hàng tiền nợ lãi trong hạn là 64.198.407 đồng, là có căn cứ nên được chấp nhận.

Do ông K đã không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi theo cam kết nên đến ngày 29/5/2020, toàn bộ khoản vay của ông K chuyển sang nợ quá hạn với lãi suất quá hạn đối với Hợp đồng tín dụng cho vay mua/nhận chuyển nhượng bất động sản/bất động sản dự án số 0717.HDTC.VIB612.18 là 19,19%/năm với số tiền là 363.426.009 đồng, Ngân hàng yêu cầu ông K phải trả cho ngân hàng tiền nợ lãi quá hạn số tiền là 363.426.009 đồng, là có căn cứ nên được chấp nhận.

[3.3] Về khoản tiền lãi sau ngày tòa xét xử sơ thẩm: Căn cứ khoản 1, 2 Điều 13, khoản 2 Điều 14 Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 và Án lệ số 08/2016/AL được Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao thông qua ngày 17/10/2016, yêu cầu của nguyên đơn áp dụng tính lãi theo thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng sau ngày xét xử sơ thẩm là đúng quy định pháp luật nên được chấp nhận.

Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử quyết định chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc ông Đặng Toàn K phải thanh toán cho Ngân hàng số tiền nợ tính đến ngày 10/02/2023 là 462.998.416 đồng, trong đó: Nợ gốc là 35.374.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 64.198.407 đồng, nợ lãi quá hạn là 363.426.009 đồng. Kể từ ngày 11/02/2023, ông Đặng Toàn K còn phải chịu lãi quá hạn theo thỏa thuận của Hợp đồng tín dụng đã ký cho đến khi trả hết số nợ vay cho Ngân hàng.

[3.4] Đối với Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0717.HDTC.VIB612.18 ngày 19/10/2018, Ngân hàng không yêu cầu giải quyết trong vụ án này.

Khoản 1 Điều 5 Bộ luật tố tụng dân sự quy định: “*Đương sự có quyền quyết định việc khởi kiện, yêu cầu Tòa án có thẩm quyền giải quyết vụ việc dân sự. Tòa án chỉ thụ lý giải quyết vụ việc dân sự khi có đơn khởi kiện, đơn yêu cầu của đương sự và chỉ giải quyết trong phạm vi đơn khởi kiện, đơn yêu cầu đó*”.

Do đó, Hội đồng không xem xét giải quyết Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0717.HDTC.VIB612.18 ngày 19/10/2018. Trường hợp sau này các bên phát sinh tranh chấp liên quan đến hợp đồng thế chấp được quyền khởi kiện thành vụ kiện khác.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do toàn bộ yêu cầu của Ngân hàng được chấp nhận nên bị đơn phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, điểm b khoản 2 Điều 227, Điều 228, Điều 266, khoản 1 Điều 273 Bộ luật Tố tụng Dân sự;

Căn cứ vào điểm b khoản 2 Điều 277, Điều 463, khoản 1 Điều 466 Bộ luật Dân sự;

Căn cứ vào Điều 91, 95, 98 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; Quyết định số 2868/QĐ-NHNN ngày 29/11/2010; Điều 11 của Quy chế phát hành, sử dụng, thanh toán thẻ ngân hàng ban hành kèm theo Quyết định số 371/1999/QĐ-NHNN ngày 19/10/1999 của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước; Thông tư số 19/2016/TT-NHNN ngày 30/6/2016 của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam quy định về hoạt động thẻ Ngân hàng; Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 và Án lệ số 08/2016/AL được Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao thông qua ngày 17/10/2016.

Căn cứ vào Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần Q về việc “tranh chấp hợp đồng tín dụng” đối với ông Đặng Toàn K.

Buộc ông Đặng Toàn K phải có trách nhiệm trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần Q số tiền là 462.998.416 đồng. Trong đó: Nợ gốc theo Hợp đồng tín dụng cho vay mua/nhận chuyển nhượng bất động sản/bất động sản dự án số 0717.HDTC.VIB612.18 là 35.374.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 64.198.407 đồng, nợ lãi quá hạn là 363.426.009 đồng.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, ông Đặng Toàn K còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi phát sinh trên số nợ gốc theo mức lãi suất thỏa thuận quy định tại Hợp đồng tín dụng cho vay mua/nhận chuyển nhượng bất động sản/bất động sản dự án số 0717.HDTC.VIB612.18 cho đến khi thanh toán xong hết nợ.

Về án phí:

Buộc ông Đặng Toàn K phải chịu 22.519.937 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần Q 7.442.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí lệ phí tòa án 0007162 ngày 02/11/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ.

Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án. Đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ 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 của Luật 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, Điều 7, Điều 7a, Điều 9 của Luật thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Long An;
- VKSND huyện Đ;
- Chi cục THADS huyện Đ;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án; Lưu VP.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ**

Nguyễn Hữu Q

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Long An;
- VKSND huyện Đ;
- Chi cục THADS huyện Đ;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án; Lưu VP.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ**

Nguyễn Hữu Quốc