

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN BÀU BÀNG
TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

Bản án số: 34/2024/DS-ST

Ngày: 24 - 6 - 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 BÀU BÀNG, TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Đăng Khoa

Các Hội thẩm nhân dân:

- Ông Phạm Tấn Bình;
- Bà Đinh Thị Bích Tuyền.

- Thư ký phiên tòa: Ông Kiều Vĩnh Phong – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Bầu Bàng, tỉnh Bình Dương.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Bầu Bàng, tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Mai Giang – Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 6 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Bầu Bàng, tỉnh Bình Dương xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 19/2024/TLST-DS ngày 10 tháng 01 năm 2024 về tranh chấp hợp đồng tín dụng theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 50/2024/QĐXXST-DS, ngày 09 tháng 5 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 06/2024/QĐST-DS ngày 30 tháng 5 năm 2024, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: [Ngân hàng Thương mại Cổ phần N](#); địa chỉ: [2, C, Phường D, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh](#).

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông [Nguyễn Quang T](#) và ông [Phạm Ngọc T1](#); địa chỉ: [lầu F số A - A -A A, Phường H, Quận E, Thành phố Hồ Chí Minh](#) là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn (văn bản ủy quyền ngày 22 tháng 12 năm 2023), vắng mặt có đơn xin vắng mặt.

- Bị đơn: Ông [Trương Đình L](#), sinh năm 1989 và bà [Hoàng Thị T2](#), sinh năm 1990; cùng địa chỉ: [tổ B, khu phố X, thị trấn L, huyện B, tỉnh Bình Dương](#), vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông [T](#) trình bày:

Ông [Trương Đình L](#) và bà [Hoàng Thị T2](#) đã ký kết với [Ngân hàng Thương mại Cổ phần N](#) các hợp đồng cụ thể: Hợp đồng tín dụng từng lần số 0383/2022/702-TD-CV ký ngày 03 tháng 8 năm 2022; Hợp đồng thế chấp tài sản số: 0231/2022/702-TD-BĐ ký ngày 03 tháng 8 năm 2022; Giấy nhận nợ số 01/GNN-0383/2022/702 TD-CV ký ngày 08 tháng 8 năm 2022 để vay tiền của [Ngân hàng TMCP N](#) với số tiền 2.100.000.000

đồng, cụ thể là: số tiền vay 2.100.000.000 đồng, thời hạn vay 11 tháng, lãi suất 11,5%/năm và lãi suất sẽ được điều chỉnh định kỳ 03 tháng/lần, mục đích vay là bán buôn nông, lâm sản nguyên liệu khác (trừ gỗ, tre, nứa).

Tài sản bảo đảm cho khoản vay nêu trên là quyền sử dụng đất thửa đất số 131, tờ bản đồ số 15 tại [thị trấn L, huyện B, tỉnh Bình Dương](#) có diện tích 500 m², hình thức sử dụng là sử dụng riêng, mục đích sử dụng là đất trồng cây lâu năm, thời hạn sử dụng đến tháng 10 năm 2043. Nguồn gốc sử dụng nhận chuyển nhượng đất được công nhận quyền sử dụng đất như giao đất không thu tiền sử dụng đất. Giấy tờ liên quan đến tài sản đảm bảo là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CL827637, số vào sổ cấp GCN CS13123 do [Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B](#) cấp ngày 11 tháng 5 năm 2018, cập nhật biến động lần cuối ngày 04 tháng 8 năm 2022, đứng tên ông [Trương Đình L](#).

Việc không thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo cam kết, kế hoạch trả nợ với [Ngân hàng TMCP N](#) của ông [L](#) và bà [T2](#) đã vi phạm các điều khoản cam kết trong hợp đồng tín dụng, gây ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của [Ngân hàng TMCP N](#). Chính vì những lý do trên [Ngân hàng TMCP N](#) khởi kiện yêu cầu giải quyết:

Tuyên buộc ông [Trương Đình L](#) và bà [Hoàng Thị T2](#) có nghĩa vụ thanh toán cho [Ngân hàng TMCP N](#) toàn bộ số nợ gốc và lãi vay theo hợp đồng tạm tính đến ngày 24 tháng 6 năm 2024 là 2.586.474.970 (hai tỷ năm trăm tám mươi sáu triệu bốn trăm bảy mươi bốn nghìn chín trăm bảy mươi) đồng trong đó: nợ gốc 2.099.999.880 đồng, nợ lãi trong hạn 26.142.585 đồng, nợ lãi quá hạn 457.811.482 đồng, nợ lãi chậm trả lãi trong hạn 2.521.148 đồng. Trong thời gian chưa thanh toán nợ, ông [Trương Đình L](#) và bà [Hoàng Thị T2](#) vẫn 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.

Khi Bản án, Quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật, ông [Trương Đình L](#) và bà [Hoàng Thị T2](#) vẫn không trả nợ theo hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp tài sản đã ký thì [Ngân hàng TMCP N](#) được quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án có thẩm quyền xử lý các tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất trên để thu hồi nợ theo đúng quy định trong hợp đồng thế chấp tài sản cũng như quy định của pháp luật. Nếu sau khi xử lý tài sản thế chấp mà vẫn không đủ trả nợ, Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án tiếp tục kê biên phát mãi các tài sản khác của ông [Trương Đình L](#) và bà [Hoàng Thị T2](#) đến khi thanh toán hết toàn bộ khoản nợ.

Bị đơn ông [Trương Đình L](#) và bà [Hoàng Thị T2](#) đã được Tòa án triệu tập họp lệ nhiều lần để lấy lời khai, tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, tham gia phiên tòa nhưng đều vắng mặt không có lý do và không có ý kiến trả lời bằng văn bản đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Do đó, Tòa án không ghi nhận được ý kiến của bị đơn.

Tài liệu chứng cứ nguyên đơn cung cấp đã thể hiện trong biên bản về kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ.

Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ thửa đất số 131, tờ bản đồ số 15 tại [thị trấn L, huyện B](#) thì trên đất có căn nhà cấp 4, trụ công rào.

Tại phiên tòa,

Người đại diện ủy quyền nguyên đơn vắng mặt có gửi ý kiến trình bày là giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

Bị đơn vắng mặt nên không ghi nhận được ý kiến.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Bàu Bàng:

Về tố tụng: từ khi thụ lý vụ án đến khi khai mạc phiên tòa, Thẩm phán, Thư ký đã tiến hành đúng, đầy đủ các thủ tục tố tụng theo quy định. Tính đến ngày Tòa án có quyết định đưa vụ án ra xét xử, vụ án còn trong thời hạn chuẩn bị xét xử theo điểm a khoản 1 Điều 203 Bộ luật Tố tụng dân sự. Tại phiên tòa sơ thẩm, Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định pháp luật.

Về nội dung: Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, xét thấy có đủ căn cứ để chấp nhận toàn bộ 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 đã được xem xét tại phiên tòa. Tòa án nhân dân huyện Bàu Bàng, tỉnh Bình Dương nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về thẩm quyền giải quyết: [Ngân hàng TMCP N](#) khởi kiện về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng. Bị đơn ông [Trương Đình L](#) và bà [Hoàng Thị T2](#) có nơi cư trú tại [khu phố X, thị trấn L, huyện B, tỉnh Bình Dương](#) nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Bàu Bàng, tỉnh Bình Dương theo quy định tại khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.2] Về việc vắng mặt của đương sự: bị đơn ông [Trương Đình L](#) và bà [Hoàng Thị T2](#) đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt không có lý do và không có ý kiến bằng văn bản gửi cho Tòa án về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là chưa thực hiện đúng quy định về quyền và nghĩa vụ của bị đơn theo quy định pháp luật. Tòa án không ghi nhận được ý kiến của ông [Trương Đình L](#) và bà [Hoàng Thị T2](#). Hội đồng xét xử căn cứ vào điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự xét xử vắng mặt bị đơn.

[2] Về nội dung yêu cầu:

[2.1] Nguyên đơn và bị đơn đã ký Hợp đồng tín dụng từng lần số 0383/2022/702-TD-CV ký ngày 03 tháng 8 năm 2022; Hợp đồng thế chấp tài sản số: 0231/2022/702-TD-BĐ ký ngày 03 tháng 8 năm 2022; Giấy nhận nợ số 01/GNN-0383/2022/702 TD-CV ký ngày 08 tháng 8 năm 2022 để vay tiền của [Ngân hàng TMCP N](#) với số tiền 2.100.000.000 đồng, cụ thể là: số tiền vay 2.100.000.000 đồng, thời hạn vay 11 tháng, lãi suất 11,5%/năm và lãi suất sẽ được điều chỉnh định kỳ 03 tháng/lần, mục đích vay là bán buôn nông, lâm sản nguyên liệu khác (trừ gỗ, tre, nứa). Do bị đơn đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán đối với nguyên đơn, vi phạm cam kết đã ký giữa các bên. Căn cứ khoản 2 Điều 91 Luật Các tổ chức tín dụng số 47/2010/QH12 ngày 17 tháng 6 năm 2010, sửa đổi bổ sung năm 2017. Căn cứ điểm a khoản 1 Điều 13 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11 tháng 01 năm 2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thì kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong bị đơn phải tiếp tục trả cho Ngân hàng các khoản lãi, lãi quá hạn phát sinh từ ngày tiếp theo của ngày xét xử cho đến khi hoàn thành nghĩa vụ trả nợ theo thỏa thuận tại hợp đồng đã ký giữa nguyên đơn và bị đơn. Do đó, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc thanh toán tiền gốc và lãi là có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[2.2] Về việc xử lý tài sản đảm bảo: Ngân hàng được quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CL827637, số vào sổ cấp GCN: CS13123 do [Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B](#) cấp ngày 11 tháng 5 năm 2018, cập nhật biến động lần cuối ngày 04 tháng 8 năm 2022, đứng tên ông [Trương Đình L](#). Xét Hợp đồng thế chấp tài sản số 0231/2022/702-TD-BĐ ngày 03 tháng 8 năm 2022, tại thời điểm giao kết hợp đồng các bên giao kết có đủ năng lực pháp luật dân sự, năng lực hành vi dân sự, tự nguyện giao kết hợp đồng, mục đích và nội dung của các giao dịch không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội nên căn cứ các Điều 117, 288, 401, 463, 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, Điều 95 của Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010 (được sửa đổi, bổ sung năm 2017), hợp đồng dân sự có hiệu lực pháp luật kể từ thời điểm giao kết nên buộc các bên phải thực hiện. Do đó, yêu cầu của nguyên đơn là có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[3] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát về việc giải quyết vụ án là có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4] Về chi phí tố tụng khác: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu số tiền 3.000.000 đồng chi phí thẩm định để hoàn trả cho nguyên đơn.

[5] Án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu toàn bộ án phí theo quy định tại khoản 2 Điều 26 của 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.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ:

Khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, các Điều 147, 179, 180, 227, 228, 235, 238, 266, 271 và 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Các Điều 117, Điều 288, Điều 317, Điều 318, Điều 320, Điều 321, Điều 322 và Điều 401 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ vào Luật Thi hành án Dân sự 2008 (sửa đổi bổ sung năm 2014);

Điều 91, Điều 95 Luật Các tổ chức tín dụng Việt Nam năm 2010 (được sửa đổi, bổ sung năm 2017);

Nghị định 21/2021/NĐ-CP ngày 19 tháng 3 năm 2021 của Chính Phủ về quy định thi hành Bộ luật Dân sự về bảo đảm thực hiện nghĩa vụ giao dịch bảo đảm;

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 một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm;

Nghị quyết 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.

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn [Ngân hàng Thương mại Cổ phần N](#) đối với bị đơn ông [Trương Đình L](#) và bà [Hoàng Thị T2](#).

Buộc ông ông [Trương Đình L](#) và bà [Hoàng Thị T2](#) có trách nhiệm thanh toán cho [Ngân hàng Thương mại Cổ phần N](#) số tiền còn nợ theo hợp đồng tín dụng số Hợp đồng

tín dụng từng lần số 0383/2022/702-TD-CV ngày 03 tháng 8 năm 2022 và Giấy nhận nợ số: 01/GNN-0383/2022/702 TD-CV ký ngày 08 tháng 8 năm 2022. Tổng số tiền là 2.586.474.970 (hai tỷ năm trăm tám mươi sáu triệu bốn trăm bảy mươi bốn nghìn chín trăm bảy mươi) đồng. Trong đó: nợ gốc 2.099.999.880 đồng, nợ lãi trong hạn 26.142.585 đồng, nợ lãi quá hạn 457.811.482 đồng, nợ lãi chậm trả lãi trong hạn 2.521.148 đồng.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử (ngày 25 tháng 6 năm 2024) cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất thỏa thuận quy định trong hợp đồng tín dụng đã ký.

Trường hợp ông [Trương Đình L](#) và bà [Hoàng Thị T2](#) không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì [Ngân hàng Thương mại Cổ phần N](#) có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án phát mãi tài sản bảo đảm là Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CL827637, số vào sổ cấp GCN: CS13123 do [Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B](#) cấp ngày 11 tháng 5 năm 2018, cập nhật biến động lần cuối ngày 04 tháng 8 năm 2022, đứng tên ông [Trương Đình L](#) để đảm bảo việc thu hồi nợ. Nếu sau khi xử lý tài sản thế chấp mà vẫn không đủ trả nợ, Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án tiếp tục kê biên phát mãi các tài sản khác của ông [Trương Đình L](#) và bà [Hoàng Thị T2](#) đến khi thanh toán hết toàn bộ khoản nợ.

2. Về chi phí tố tụng khác: Buộc ông [Trương Đình L](#) và bà [Hoàng Thị T2](#) phải nộp số tiền 3.000.000 (ba triệu) đồng để hoàn trả cho [Ngân hàng Thương mại Cổ phần N](#).

3. Án phí dân sự sơ thẩm:

Ông [Trương Đình L](#) và bà [Hoàng Thị T2](#) phải chịu án phí là 83.729.499 (tám mươi ba triệu bảy trăm hai mươi chín nghìn bốn trăm chín mươi chín) đồng.

[H](#) lại cho [Ngân hàng Thương mại Cổ phần N](#) số tiền 39.318.975 (ba mươi chín triệu ba trăm mười tám nghìn chín trăm bảy mươi lăm) đồng tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp tại Biên lai thu tiền số 3340 ngày 09 tháng 01 năm 2024 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Bàu Bàng, tỉnh Bình Dương.

4. Đương sự có mặt được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 (mười lăm) kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

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, 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.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Bình Dương;
- VKSND huyện Bàu Bàng;
- Chi cục THADS huyện Bàu Bàng;
- Các đương sự;

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

- Cổng thông tin điện tử Tòa án (nếu có);
 - Lưu VP, HSVA.

Nguyễn Đăng Khoa