

TÒA ÁN NHÂN DÂN  
HUYỆN T  
TỈNH QUẢNG NAM

Bản án số: 84/2024/DS- ST.

Ngày 18/7/2024.

V/v “Tranh chấp hợp đồng  
tín dụng”

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

NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN T.

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

-Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Công Min.

-Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Đăng Thám và ông Võ Văn Thanh.

-Thư ký phiên tòa: Ông Phan Văn Quốc – Thư ký TAND huyện T.

-Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện T tham gia phiên tòa: Bà Phan Thị Thành – kiểm sát viên.

Ngày 18 tháng 7 năm 2024, tại Tòa án nhân dân huyện T xét xử sơ thẩm vụ án dân sự thụ lý số 158/2023/TLST-DS ngày 18 tháng 12 năm 2024 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 33/2024/QĐXX-ST ngày 30 tháng 5 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 29/2024/QĐST-DS ngày 03/7/2024 giữa các đương sự:

1-Nguyên đơn: Ngân hàng thương mại cổ phần Phương Đông (tên giao dịch OCB, địa chỉ số 41-45 Lê Duẩn, phường Bến Nghé, Quận 1, thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật ông Trịnh Văn Tuấn, chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Công Khiết- chuyên viên quản lý nợ- chi nhánh Quảng Nam. (địa chỉ lô 41-42 đường N10 Khu trung tâm thương mại, phường Phước Hòa, thành phố Tam Kỳ, tỉnh Quảng Nam).

2-Bị đơn: Ông Lê Hoàng T, sinh năm 1993. Địa chỉ thôn B, xã B, huyện T, Tỉnh Quảng Nam.

Đại diện nguyên đơn có mặt tại phiên tòa. Bị đơn vắng mặt tại phiên tòa.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

Ông Lê Hoàng T và OCB- chi nhánh Quảng Nam đã ký kết Hợp đồng tín dụng số 0221/2022/HĐTD-OCB-CN ngày 28/7/2022 và Khế ước nhận nợ số 0221.01/2022/KUNN-OCB-CN ngày 11/8/2022 với số tiền vay 300.000.000 đồng, mục đích vay bổ sung mua bất động sản, thời hạn vay 240 tháng, lãi suất vay 10%/năm cố định trong 24 tháng đầu, từ tháng 25 trở đi, lãi suất được điều chỉnh 6 tháng/lần theo quy định tại khế ước nhận nợ; lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất vay trong hạn.

Tài sản đảm bảo cho khoản vay trên bao gồm quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 1383, tờ bản đồ số 8, địa chỉ thôn B, xã B, huyện T, Quảng Nam (Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CX 897883, số vào sổ cấp GCN: CS 00097 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Quảng Nam cấp ngày 09/11/2020, cập nhật chuyển nhượng cho ông Lê Hoàng T ngày 22/7/2022).

Trong quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng nêu trên, ông Lê Hoàng T đã vi phạm cam kết và nghĩa vụ trả nợ. OCB đã nhiều lần thông báo nhưng ông T không thực hiện nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi.

OCB yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Lê Hoàng T có nghĩa vụ trả nợ tính đến ngày 17/7/2024 là 341.083.000đ, gồm: gốc 289.520.314 đồng, lãi trong hạn 577.428đ, lãi quá hạn 45.753.466đ, phạt quá hạn 5.321.857đ và tiếp tục trả lãi theo mức lãi suất đã thỏa thuận của hợp đồng tín dụng cho đến khi trả xong nợ gốc. Trường hợp ông T không trả được nợ thì đề nghị xử lý tài sản đảm bảo để thu hồi nợ cho OCB.

*- Ý kiến của bị đơn:*

Ông Lê Hoàng T thừa nhận có vay của OCB chi nhánh Quảng Nam số tiền 300.000.000đ theo Hợp đồng tín dụng số 0221/2022/HĐTD-OCB-CN ngày 28/7/2022. Tài sản đảm bảo cho khoản vay là thửa đất số 1383, tờ bản đồ số 8 tại thôn B, xã B, huyện T, Quảng Nam. Do điều kiện kinh tế quá khó khăn, ông T không trả được nợ vay. Ông T đề nghị OCB cho trả góp hàng tháng 3.000.000đ.

*Ý kiến của kiểm sát viên:*

TAND huyện T thụ lý vụ án là đúng thẩm quyền. Thẩm phán được phân công giải quyết vụ án thực hiện các thủ tục tố tụng, xác định tư cách tố tụng theo đúng quy định; thời hạn chuẩn bị xét xử, việc chuyển hồ sơ cho Viện kiểm sát nghiên cứu được đảm bảo. Hội đồng xét xử thực hiện các hoạt động tố tụng tại phiên tòa theo đúng quy định. Nguyên đơn chấp hành đúng quy định của pháp luật khi tham gia tố tụng. Bị đơn không chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, buộc ông Lê Hoàng T trả cho OCB số tiền gốc 289.520.314 đồng, lãi trong hạn 577.428đ, lãi quá hạn 45.753.466đ, phạt quá hạn 5.321.857đ và tiếp tục trả lãi quá hạn như đã thỏa thuận trong hợp đồng.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

*Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:*

[1]-Về thủ tục tố tụng:

Việc xét xử vắng mặt bị đơn: Ông Lê Hoàng T đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt tại phiên tòa không có lý do chính đáng nên căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt ông T.

[2]-Về nội dung vụ án:

Tại các bản tự khai và tại phiên hòa giải, các bên thừa nhận: Ngày 28/7/2022, ông Lê Hoàng T và OCB- chi nhánh Quảng Nam đã ký kết Hợp đồng tín dụng số 0221/2022/HĐTD-OCB-CN, mục đích vay bổ sung mua bất động sản, thời hạn vay 240 tháng, lãi suất vay 10%/năm cố định trong 24 tháng đầu, từ tháng 25 trở đi, lãi suất được điều chỉnh 6 tháng/lần theo quy định tại khế ước nhận nợ; lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất vay trong hạn. Ngày 11/8/2022, ông T đã nhận nợ số tiền vay 300.000.000 đồng theo Khế ước nhận nợ số 0221.01/2022/KUNN-OCB-CN. Để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ vay ông T đã dùng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 1383, tờ bản đồ số 8, địa chỉ thôn B, xã B, huyện T, Quảng Nam để thế chấp cho OCB. Việc thế chấp có đăng ký tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện T ngày 29/7/2022.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng nêu trên, ông Lê Hoàng T đã vi phạm cam kết và nghĩa vụ trả nợ, OCB đã nhiều lần thông báo nhưng ông T không thực hiện nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi. Tính đến ngày 17/7/2024, ông T còn nợ OCB số tiền 341.083.000đ, gồm: gốc 289.520.314 đồng, lãi trong hạn 577.428đ, lãi quá hạn 45.753.466đ, phạt quá hạn 5.321.857đ.

Hội đồng xét xử xét thấy yêu cầu khởi kiện của OCB về việc buộc ông Lê Hoàng T trả nợ vay và xử lý tài sản thế chấp là phù hợp nên được chấp nhận. Việc tính lãi quá hạn từ ngày 18/7/2024 được thực hiện theo thỏa thuận của hợp đồng vay.

[3]-Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Lê Hoàng T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo qui định của pháp luật.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

-Căn cứ Điều 292, Điều 299, Điều 317, Điều 320, Điều 463, Điều 466 Bộ luật dân sự năm 2015.

-Căn cứ Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010.

-Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 quy định về mức thu án phí, lệ phí Tòa án, tạm ứng án phí, tạm ứng lệ phí Tòa án.

[1]-Xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần Phương Đông:

1.1-Buộc ông Lê Hoàng T trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần Phương Đông số tiền nợ tính đến ngày 17/7/2024 của Hợp đồng tín dụng số 0221/2022/HĐTD-OCB-CN ngày 28/7/2022 gồm:

-Nợ tiền gốc 289.520.314 đ (*Hai trăm tám mươi chín triệu năm trăm hai mươi ngàn ba trăm mười bốn ngàn đồng y*).

-Nợ lãi trong hạn 577.428đ (*Năm trăm bảy mươi bảy ngàn bốn trăm hai mươi tám đồng y*).

-Nợ lãi quá hạn 45.753.466đ (*Bốn mươi lăm triệu bảy trăm năm mươi ba ngàn bốn trăm sáu mươi sáu đồng y*).

-Tiền phạt quá hạn 5.321.857đ (Năm triệu ba trăm hai mươi một ngàn tám trăm năm mươi bảy đồng).

Tổng cộng: 341.083.000đ (Ba trăm bốn mươi một triệu không trăm tám mươi ba ngàn đồng).

1.2-Từ ngày 18/7/2024, ông Lê Hoàng T tiếp tục chịu lãi quá hạn trên số nợ gốc theo mức lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 0221/2022/HĐTD-OCB-CN ngày 28/7/2022.

1.3- Tài sản đảm bảo cho khoản vay trên bao gồm quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 1383, tờ bản đồ số 8, địa chỉ thôn B, xã B, huyện T, Quảng Nam (Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CX 897883, số vào sổ cấp GCN: CS 00097 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Quảng Nam cấp ngày 09/11/2020, cập nhật chuyển nhượng cho ông Lê Hoàng T ngày 22/7/2022) được xử lý theo Điều 299 Bộ luật dân sự.

[2]-Án phí dân sự sơ thẩm:

-Ông Lê Hoàng T phải chịu 17.050.000đ (Mười bảy triệu không trăm năm mươi ngàn đồng y).

-Hoàn trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần Phương Đông số tiền 7.789.000đ (Bảy triệu bảy trăm tám mươi chín ngàn đồng y) đã nộp tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0008346 ngày 18/12/ 2023 của Chi cục thi hành án dân sự huyện T.

[3]-Về quyền kháng cáo: Ngân hàng thương mại cổ phần Phương Đông có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm (ngày 18/7/2024). Ông Lê Hoàng T có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án.

[4]-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.

Nơi nhận

- TAND tỉnh Quảng Nam
- VKSND huyện T
- Chi cục THADS huyện T
- Các đương sự
- Lưu HS

**T/M.HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM**

**Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa**

(Đã ký và đóng dấu)

**Nguyễn Công Min**