

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
QUẬN BÌNH THẠNH
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Số: **1621/2024/KDTM-ST**

Ngày: 15/8/2024

V/v: Tranh chấp hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN BÌNH THẠNH, THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hồng Thanh

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Hồ Thị Lang
2. Ông Trần Văn Phú

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thu Thủy – Cán bộ Tòa án nhân dân quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Bà Vũ Thị Giang - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 18 tháng 7 và 15 tháng 8 năm 2024 tại Phòng xử án, trụ sở Tòa án nhân dân quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 116/2023/TLST-KDTM ngày 17 tháng 01 năm 2023 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 370/2024/QĐXXST-KDTM ngày 18 tháng 6 năm 2024 và Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 327/2024/QĐST-KDTM ngày 18 tháng 7 năm 2024, giữa các đương sự:

1/ Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP V

Trụ sở: số 9 đường Láng Hạ, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông H (vắng mặt), T (có mặt), ông L (vắng mặt)

Địa chỉ: Tầng 1, số 96 đường Cao Thắng, Phường 4, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh.

(Theo Văn bản ủy quyền số 58/2023/UQN-CTQT ngày 12/7/2023 và ủy quyền lại số 8969/2023/UQ-PGD ngày 21/11/2023 của VBank)

2/ Bị đơn: Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ H

Trụ sở: số 215/143 đường Nguyễn Xí, Phường 13, quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông H (vắng mặt)

Địa chỉ: số 125/91C đường Đinh Tiên Hoàng (nay là Lê Văn Duyệt), Phường 3, quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh.

3/ Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Ông **H**, bà **D**(vắng mặt)

Cùng địa chỉ: số 125/91C đường Đinh Tiên Hoàng (nay là Lê Văn Duyệt), Phường 3, quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Những người thuê nhà đang thực tế cư trú tại địa chỉ 84/1/14 Tây Lân, khu phố 7, phường Bình Trị Đông A, quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh bao gồm:

+ Phòng số 1: Bà **A**, sinh năm 2000; Ông (bà) **P**, sinh năm 1980 (vắng mặt)

+ Phòng số 2: Bà **T**, sinh năm 1989; Ông **L**, sinh năm 1985 (vắng mặt)

+ Phòng số 3: Ông **S**, sinh năm 1993; Bà **T**, sinh năm 1991; Trẻ **B**, sinh ngày 18/10/2021 (vắng mặt)

+ Phòng số 4: Bà **H**, sinh năm 1984 (vắng mặt)

+ Phòng số 5: Ông **A**, sinh năm 2002 (vắng mặt)

+ Phòng số 6 : Ông **D**, sinh năm 1980; Bà **A**, sinh năm 1981 (vắng mặt)

+ Phòng số 7: Ông **A**, sinh năm 1996 (vắng mặt)

+ Phòng số 8: Ông **P**, sinh năm 1982; Bà **L**, sinh năm 1983 (vắng mặt)

+ Phòng số 9: Bà **N**, sinh năm 1982; Bà **V**, sinh năm 1984; Trẻ **T**, sinh ngày 01/02/2013; Trẻ **X**, sinh ngày 23/07/2016 (vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN

Ngày 14/12/2018, VBank - chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh cấp thẻ tín dụng cho Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Đầu tư S (nay là Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ H), hạn mức 300,000,000 (ba trăm triệu) đồng, thời hạn 60 tháng, lãi suất trong hạn 28%/năm theo Giấy đề nghị kiêm Hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng quốc tế không có tài sản bảo đảm ngày 13/12/2018 (gọi tắt là Hợp đồng thẻ tín dụng). Ngày 13/12/2018, ông H ký Hợp đồng bảo lãnh số SME/HCM/18/370/HĐBL bằng toàn bộ tài sản của mình để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ phát sinh.

Ngày 17/6/2021, bị đơn ký kết với VBank - chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh Hợp đồng cho vay hạn mức số HCM/21124 (gọi tắt là Hợp đồng 21124), mục đích bổ sung vốn lưu động kinh doanh đồ uống có cồn, thời hạn vay 05 (năm) tháng, đến hạn là ngày 18/11/2021, lãi suất 05 tháng là 8,5%, ngày điều chỉnh lãi suất là 18/7/2021, biên độ 2,8%. Ngày 18/6/2021, VBank giải ngân số tiền 3,924,750,000 (ba tỉ chín trăm hai mươi bốn triệu bảy trăm năm mươi nghìn) đồng theo khế ước nhận nợ số HCM/21124. Để đảm bảo cho khoản vay, ông H và bà D đã thế chấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CI 589054 số vào sổ CS17929 do UBND Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 21/9/2017, cập nhật sang tên ngày 01/2/2021. Đồng thời, ông H ký Hợp đồng bảo lãnh số HCM/21125 ngày 17/6/2021 để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ.

Cùng ngày 17/6/2021, bị đơn tiếp tục ký Hợp đồng cho vay hạn mức số HCM/21126 ngày 18/6/2021 (gọi tắt là Hợp đồng 21126), mục đích bổ sung vốn lưu động kinh doanh đồ uống có cồn, thời hạn vay 05 (năm) tháng, đến hạn là ngày 18/11/2021, lãi suất 05 tháng là 14,5%, ngày điều chỉnh lãi suất là 21/7/2021, biên độ 8,8%. VBank giải ngân số tiền 2,700,000,000 (hai tỉ bảy trăm triệu) đồng theo khế ước nhận nợ số HCM/21126 ngày 21/6/2021. Ông H ký Hợp đồng bảo lãnh số HCM/21126/HDBL ngày 17/6/2021 để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ.

Tại đơn khởi kiện đề ngày 08/12/2022, nguyên đơn yêu cầu bị đơn phải thanh toán số tiền gốc và lãi tạm tính đến ngày 01/12/2022 là 7,931,279,407 (bảy tỉ chín trăm ba mươi một triệu hai trăm bảy mươi chín nghìn bốn trăm lẻ bảy) đồng, trong đó gốc là 6,624,750,000 (sáu tỉ sáu trăm hai mươi bốn triệu bảy trăm năm mươi nghìn) đồng, lãi quá hạn là 869,620,647 (tám trăm sáu mươi chín triệu sáu trăm hai mươi nghìn sáu trăm bốn mươi bảy) đồng, phạt chậm trả là 31,593,924 (ba mươi một triệu năm trăm chín mươi ba nghìn chín trăm hai mươi bốn) đồng; nợ thẻ là 405,314,837 (bốn trăm lẻ năm triệu ba trăm mười bốn nghìn tám trăm ba mươi bảy) đồng. Lãi tiếp tục tính theo lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng. Trường hợp bị đơn không trả nợ thì yêu cầu Cơ quan Thi hành án phát mãi tài sản thế chấp. Nếu tài sản thế chấp không đủ trả nợ thì ông H tiếp tục có nghĩa vụ thanh toán cho đến khi xong nợ.

Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa ghi nhận các vấn đề sau đây:

A. Nguyên đơn trình bày: Ngày 16/01/2020, Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Đầu tư S đổi tên thành Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ H. Ngân hàng dựa vào năng lực của doanh nghiệp, bảo lãnh của ông Hùng để cấp thẻ tín dụng; dựa vào tài sản thế chấp để cấp tín dụng cho Hợp đồng 21124 và dựa vào bảo lãnh của ông Hùng để cấp tín dụng cho Hợp đồng 21126. Mục đích ông Hùng, bà Dân thế chấp tài sản để đảm bảo cho khoản vay của Hợp đồng 21124. Tuy nhiên, tại Khoản 1, 3 Điều 3 của Hợp đồng thế chấp có ghi rõ, tài sản thế chấp còn được bảo đảm cho việc thực hiện các Văn kiện tín dụng được ký kết trước, trong và sau ngày ký Hợp đồng thế chấp; không phụ thuộc vào việc bên thế chấp có ký các văn kiện tín dụng hay không. Khi ký Hợp đồng thế chấp, bên thế chấp biết bị đơn có nợ khoản nào. Đây là cơ sở cho yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp để thanh toán cho ba khoản vay như yêu cầu khởi kiện, mà không chỉ cho Hợp đồng 21124. Đối với ba Hợp đồng bảo lãnh tương ứng với ba khoản vay đều ghi nhận về nghĩa vụ bảo lãnh tương tự như Hợp đồng thế chấp. Tính đến ngày xét xử sơ thẩm, bị đơn còn nợ ba Hợp đồng tín dụng như sau:

- Đối với Hợp đồng tín dụng số 21124: nợ gốc là 3,924,750,000 (ba tỉ chín trăm hai mươi bốn triệu bảy trăm năm mươi nghìn) đồng, lãi trong hạn là 27,441,644 (hai mươi bảy triệu bốn trăm bốn mươi một nghìn sáu trăm bốn mươi bốn) đồng, lãi quá hạn là 1,190,005,705 (một tỉ một trăm chín mươi triệu không trăm lẻ năm nghìn

bảy trăm lẻ năm) đồng, phạt vi phạm là 6,525,848 (sáu triệu năm trăm hai mươi lăm nghìn tám trăm bốn mươi tám) đồng. Tổng cộng là 5,148,723,197 (năm tỉ một trăm bốn mươi tám triệu bảy trăm hai mươi ba nghìn một trăm chín mươi bảy) đồng.

- Đối với Hợp đồng tín dụng số 21126: nợ gốc là 2,700,000,000 (hai tỉ bảy trăm triệu) đồng, lãi trong hạn là 34,900,139 (ba mươi bốn triệu chín trăm nghìn một trăm ba mươi chín) đồng, lãi quá hạn là 1,516,830,000 (một tỉ năm trăm mười sáu triệu tám trăm ba mươi nghìn) đồng, phạt vi phạm là 8,299,540 (tám triệu hai trăm chín mươi chín nghìn năm trăm bốn mươi) đồng. Tổng cộng là 4,260,029,679 (bốn tỉ hai trăm sáu mươi triệu không trăm hai mươi chín nghìn sáu trăm bảy mươi chín) đồng.

- Đối với Hợp đồng thẻ tín dụng: nợ gốc là 298,895,390 (hai trăm chín mươi tám triệu tám trăm chín mươi lăm nghìn ba trăm chín mươi) đồng, lãi quá hạn là 399,098,170 (ba trăm chín mươi chín triệu không trăm chín mươi tám nghìn một trăm bảy mươi) đồng. Tổng cộng là 697,993,560 (sáu trăm chín mươi bảy triệu chín trăm chín mươi ba nghìn năm trăm sáu mươi) đồng.

Bị đơn phải trả tổng cộng 10,106,746,436 (mười tỉ một trăm lẻ sáu triệu bảy trăm bốn mươi sáu nghìn bốn trăm ba mươi sáu) đồng. Lãi tiếp tục tính theo lãi suất thỏa thuận cho đến khi trả dứt nợ. Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp để xử lý nợ cho ba khoản vay nêu trên, ông H có nghĩa vụ thanh toán cho đến khi hết nợ theo các bảo lãnh đã ký kết. Bị đơn phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ.

B. Bị đơn: không có bản khai, không có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt.

C. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

- Ông H không có bản khai, không có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt, bà D có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt, không có bản khai trình bày ý kiến.

- Những người đang thuê nhà (tài sản thế chấp) như liệt kê ở phần đầu bản án: không có bản khai, không có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt nên không ghi nhận được ý kiến.

Tòa án đã tiến hành xác minh, thu thập tài liệu chứng cứ về hồ sơ pháp lý của bị đơn, các điều kiện giao dịch chung, quá trình cấp tín dụng, tài liệu giao nhận thẻ, tài liệu giải ngân các khoản vay, chi tiết giao dịch trả lãi, gốc của các hợp đồng tín dụng; tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ đối với tài sản thế chấp và những người đang thực tế quản lý, sử dụng tài sản thế chấp theo đúng quy định của pháp luật. Ngày 02/6/2024, Tòa án ban hành Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 18/2023/QĐ-BPKCTT theo quy định tại Điều 127 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

D. Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

- Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng, nguyên đơn đã thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự từ khi thụ lý vụ án đến phiên tòa hôm nay, có vi phạm về thời hạn chuẩn bị xét xử; bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan không thực hiện các quyền, nghĩa vụ theo quy định.

- Về nội dung, đề nghị Tòa án chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; không chấp nhận phần phát mãi vượt quá phạm vi thế chấp; về án phí, chi phí tố tụng, bị đơn phải chịu theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

[1] Nguyên đơn là tổ chức tín dụng khởi kiện bị đơn là pháp nhân trả nợ khoản vay có mục đích sản xuất kinh doanh, bị đơn có trụ sở tại quận Bình Thạnh. Căn cứ vào khoản 1 Điều 30, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 có cơ sở xác định đây là tranh chấp kinh doanh thương mại về hợp đồng tín dụng và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận Bình Thạnh.

[2] Nguyên đơn ủy quyền cho các cá nhân tham gia tố tụng, đúng theo quy định tại Điều 138, 141, 562, 563, 564 của Bộ luật Dân sự năm 2015, Điều 85 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 nên được chấp nhận. Bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng, được thông báo về ngày giờ mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải các ngày 06/6/2023, 14/8/2023; được Tòa án triệu tập tham gia các phiên tòa ngày 19/3/2024, 18/7/2024, 15/8/2024 nhưng cố tình vắng mặt không có lý do, không có người đại diện theo ủy quyền, không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan, không giao nộp chứng cứ nên được xem là từ bỏ các quyền, nghĩa vụ tố tụng. Căn cứ vào khoản 2 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[3] Tại Khoản 1, 4 Điều 91 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 quy định nghĩa vụ cung cấp tài liệu chứng cứ của đương sự để chứng minh cho yêu cầu, ý kiến phản đối của mình. Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã ban hành Quyết định yêu cầu cung cấp tài liệu, chứng cứ đề nghị bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày chi tiết nội dung vụ việc, xác định các yêu cầu nhưng đương sự không có văn bản phản hồi. Hội đồng xét xử căn cứ vào các tài liệu do nguyên đơn giao nộp và Tòa án thu thập để giải quyết vụ án.

[4] Về tiền gốc: Xét ba Hợp đồng tín dụng được giao kết giữa bên cho vay là Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng và bên vay là Công ty TNHH Thương

mại Dịch vụ H có mục đích, đối tượng, nội dung phù hợp với quy định của Điều 116, 117, 118, 119, 463, 468, 470 của Bộ luật Dân sự năm 2015 nên phát sinh hiệu lực pháp luật. Quá trình giải quyết, bị đơn không có ý kiến về dư nợ tín dụng của ba Hợp đồng. Căn cứ vào các tài liệu giải ngân hai khoản vay của Hợp đồng 21124 và 21126, các hóa đơn giá trị gia tăng, bảng kê chi tiết tiền gốc, lãi, sao kê giao dịch tài khoản thanh toán, tài khoản thẻ, mã thẻ 53143805870601, loại thẻ tín dụng quốc tế Mastercard, hạng thẻ Business credit có cơ sở xác định số tiền gốc mà bị đơn còn nợ của từng Hợp đồng tín dụng đúng như nguyên đơn trình bày. Nợ quá hạn của thẻ tín dụng từ năm 2022, hai khoản vay còn lại được giải ngân một lần vào các ngày 18/6/2021 và 21/6/2021. Bị đơn chưa thanh toán bất cứ khoản tiền gốc nào nên đã xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn, vi phạm Điều 466 của Bộ luật Dân sự năm 2015. Xét yêu cầu của nguyên đơn buộc bị đơn phải thanh toán toàn bộ số tiền gốc của ba Hợp đồng tín dụng làm một lần, ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật có cơ sở chấp nhận.

[5] Cách tính lãi của ba Hợp đồng tín dụng: Theo quy định tại Điều 7 của Nghị quyết số 01/2019/NĐ-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 thì áp dụng Luật Các tổ chức tín dụng và các văn bản hướng dẫn thi hành để giải quyết mà không áp dụng quy định về giới hạn lãi suất của Bộ luật Dân sự năm 2015 để xác định lãi, lãi suất.

[5.1] Hợp đồng thẻ tín dụng: Theo thỏa thuận, lãi suất trong hạn là 28%/năm, thời hạn sử dụng thẻ là 60 tháng kể từ ngày 21/12/2018. Từ kỳ tháng 12/2018 đến tháng 03/2022, bị đơn đã thanh toán nợ thẻ tín dụng nhiều lần, không khiếu nại các thông báo giao dịch, dư nợ hàng tháng và tiền lãi, phạt. Như vậy về cơ bản, bị đơn đã đồng ý với cách thức tính dư nợ, lãi, phí phạt của nguyên đơn. Theo bảng chi tiết tiền lãi do nguyên đơn cung cấp, đối chiếu với thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng, có cơ sở xác định số tiền lãi đúng như nguyên đơn trình bày. Xét yêu cầu của nguyên đơn có căn cứ chấp nhận.

[5.2] Hợp đồng 21124: Theo thỏa thuận trong Hợp đồng và khế ước nhận nợ ngày 18/6/2021, thời hạn áp dụng lãi suất 8.5%/năm là 5 tháng kể từ ngày giải ngân (18/11/2021), mỗi tháng điều chỉnh một lần, biên độ 2.8%/năm. Theo bảng tính lãi và trình bày của nguyên đơn tại phiên tòa, mức lãi suất này đã được gia hạn đến hết ngày 30/3/2022 là có lợi cho bị đơn. Lãi quá hạn tạm tính từ ngày 01/4/2022 đến ngày 15/8/2024 bằng 150% lãi trong hạn theo mức 12.75%, nằm trong giới hạn pháp luật cho phép. Số tiền lãi, phí phạt được tính đúng. Xét yêu cầu của nguyên đơn về lãi trong hạn, quá hạn, phí phạt có cơ sở chấp nhận.

[5.3] Hợp đồng 21126: Theo thỏa thuận, Hợp đồng và khế ước nhận nợ ngày 21/6/2021, thời hạn áp dụng lãi suất 14.3%/năm là 5 tháng, đến ngày 18/11/2021, mỗi tháng điều chỉnh một lần với biên độ 8.8%/năm. Theo bảng tính lãi và trình bày

của nguyên đơn tại phiên tòa, mức lãi suất này đã được gia hạn đến hết ngày 30/3/2022 theo Luật Các tổ chức tín dụng. Lãi quá hạn từ ngày 01/4/2022, tạm tính đến ngày 15/8/2024. Số tiền lãi, phạt được tính đúng. Xét yêu cầu của nguyên đơn về lãi trong hạn, quá hạn, phí phạt có cơ sở chấp nhận.

[6] Hợp đồng thế chấp: Tại thời điểm giao kết, tài sản bảo đảm là Quyền sử dụng đất, diện tích 163,1m² thửa đất số 13, tờ bản đồ số 29 tại số 84/1/14 ấp Tây Lân, xã Bà Điểm, huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh và tài sản gắn liền với đất là nhà ở cấp 4, diện tích xây dựng và diện tích sàn là 119,9m² là tài sản thuộc quyền sở hữu hợp pháp của ông H và bà D theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CI 589054 số vào sổ cấp GCN CS17929 do UBND Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 21/9/2017, đăng ký cập nhật ngày 01/02/2021; được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Hóc Môn ngày 18/6/2021, đăng ký biến động ngày 04/02/2021 đúng theo quy định tại Điều 107, 213, 218, khoản 2 Điều 292, 293, 295, 297, 298 Bộ luật Dân sự, Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về Giao dịch bảo đảm nên có giá trị pháp lý.

[7] Phạm vi nghĩa vụ được bảo đảm: Tại Điều 3 của Hợp đồng thế chấp số công chứng 017990 quyền số 06/2021/TP-SCC/HĐGD lập ngày 17/6/2021 tại Văn phòng công chứng Hoàng Xuân Ngu, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh (Hợp đồng thế chấp) ghi nhận:

Khoản 1,2: “*Tài sản thế chấp đảm bảo cho việc thực hiện toàn bộ nghĩa vụ hiện tại và nghĩa vụ tương lai, bao gồm (...) phát sinh từ tất cả các Văn kiện tín dụng (bao gồm...) được xác lập, ký kết giữa Bên Được Bảo Đảm với Bên Ngân Hàng và bên liên quan khác (nếu có) trước, trong và sau ngày ký kết Hợp đồng này.*

Khoản 3: *Văn kiện tín dụng ở khoản 1 và 2 Điều này được hiểu bao gồm nhưng không giới hạn các Thỏa thuận về việc cung cấp và sử dụng tín dụng (...). Các nội dung chi tiết về việc cấp tín dụng, xác nhận nghĩa vụ nợ do bên Ngân hàng và Bên Được Bảo Đảm quyết định và được quy định cụ thể trong các Văn Kiện Tín Dụng. Bên Thế Chấp (trong trường hợp không đồng thời là Bên Được Bảo Đảm) không nhất thiết phải cùng tham gia ký kết các Văn Kiện Tín Dụng giữa Bên Được Bảo Đảm và Bên Ngân Hàng và cam kết chấp nhận vô điều kiện toàn bộ nội dung của các Văn Kiện Tín Dụng đó, không có bất cứ khiếu nại, tranh chấp, khiếu kiện hoặc đưa ra bất kỳ lý do gì để từ chối việc thực hiện nghĩa vụ của Bên Thế Chấp.*

Xét:

Thứ nhất, tại khoản 3, 4 Điều 2 của Hợp đồng thế chấp, mặc dù tài sản được định giá là 5,233,000,000 (năm tỉ hai trăm ba mươi ba triệu) đồng nhưng nguyên đơn chỉ cấp tín dụng với **số tiền cao nhất** là 3,924,750,000 (ba tỉ chín trăm hai mươi bốn triệu bảy trăm năm mươi nghìn) đồng **tương ứng với khoản vay của Hợp đồng**

21124. Như vậy, nguyên đơn hoàn toàn dự liệu được rủi ro nên chỉ cấp một tỉ lệ tín dụng nhất định cho Hợp đồng 21124 mà không phải 100% giá trị tài sản. Tại phiên tòa, đại diện nguyên đơn thừa nhận tài sản thế chấp chỉ đảm bảo cho khoản vay của Hợp đồng 21124 mà không phải Hợp đồng 21126 và thẻ tín dụng. Đây là tình tiết không phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Thứ hai, theo quy định tại Điều 276 của Bộ luật Dân sự năm 2015, đối tượng của nghĩa vụ phải được xác định. Đối chiếu với khoản 1 Điều 3 của Hợp đồng thế chấp thì ngoài Hợp đồng tín dụng 21124 (và các văn bản liên quan), các văn kiện tín dụng còn lại được *“ký trước, trong và sau ngày ký kết hợp đồng này”* hoàn toàn không xác định được đối tượng của việc thực hiện nghĩa vụ là gì, không chỉ định cụ thể là Hợp đồng tín dụng nào. Tại Điều 408 của Bộ luật Dân sự năm 2015 quy định, trường hợp ngay từ khi giao kết, hợp đồng có đối tượng không thể thực hiện được thì hợp đồng bị vô hiệu. Trong trường hợp này thì thỏa thuận bị vô hiệu.

Thứ ba, pháp luật không cấm các bên thỏa thuận phương thức thanh toán tiền vay, việc xử lý tài sản thế chấp nhưng phải đảm bảo nguyên tắc bình đẳng, không xâm phạm lợi ích của nhau theo quy định tại Điều 10 của Luật Thương mại năm 2005, Điều 3 của Bộ luật Dân sự năm 2015. Tại phiên tòa, nguyên đơn thừa nhận các Hợp đồng mà hai bên ký kết đều là Hợp đồng theo mẫu, do nguyên đơn đưa ra. Theo quy định tại Điều 405, khoản 3 Điều 406 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trường hợp hợp đồng theo mẫu, điều kiện giao dịch chung có điều khoản tăng trách nhiệm hoặc loại bỏ quyền lợi chính đáng của bên kia thì điều khoản này không có hiệu lực. Điều kiện giao dịch chung chỉ có hiệu lực với bên xác lập giao dịch trong trường hợp điều kiện giao dịch này đã được công khai để bên xác lập giao dịch biết hoặc phải biết về điều kiện đó. Nội dung *“bên thế chấp không nhất thiết phải cùng ký kết Văn kiện tín dụng và cam kết chấp nhận vô điều kiện”* thể hiện sự bất bình đẳng khi bên thế chấp không biết, không thể biết những giao dịch mà bên vay và Ngân hàng đã, đang và sẽ ký kết, không được tự do ý chí quyết định các nghĩa vụ trong trường hợp bên vay không trả được nợ. Tại phiên tòa, nguyên đơn không chứng minh được ông Hùng, bà Dân biết được các giao dịch này. Điều này có khả năng dẫn đến việc bên vay tùy tiện ký kết nhiều Hợp đồng tín dụng và sử dụng tài sản thế chấp vì mục đích xấu. Xét thỏa thuận trên đã xâm phạm đến lợi ích của bên thế chấp nên không có hiệu lực.

Ngoài ra, về kỹ thuật soạn thảo văn bản pháp lý, trong tiếng Việt thực hành, cụm từ *“bao gồm nhưng không giới hạn”* vô nghĩa, mơ hồ, không đảm bảo quyền lợi của khách hàng theo quy định tại Điều 10 của Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010 (sửa đổi bổ sung năm 2017).

Với những phân tích như trên, có thể khẳng định rằng tài sản thế chấp chỉ để đảm bảo cho khoản vay của Hợp đồng 21124. Theo Điều 299 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trường hợp bị đơn không trả đủ khoản vay này thì xử lý tài sản bảo đảm

để thu hồi nợ phù hợp với quy định của pháp luật, trừ trường hợp quy định tại Điều 302 của Bộ luật Dân sự năm 2015. Xét yêu cầu phát mãi tài sản để giải quyết khoản vay của Hợp đồng 21124 có căn cứ chấp nhận. Các nội dung còn lại tại khoản 1, 2, 3 Điều 3 của Hợp đồng thế chấp liên quan đến những giao dịch không xác định, không có đối tượng của nghĩa vụ, hoặc điều khoản vi phạm nguyên tắc tự do, tự nguyện, bình đẳng nên không có giá trị pháp lý. Xét ý kiến của nguyên đơn cho rằng số tiền thu được từ việc xử lý tài sản thế chấp phải được thanh toán cho cả hai khoản vay thế tín dụng và Hợp đồng 21126 không đủ cơ sở để được chấp nhận hoàn toàn.

[8] Tương ứng với ba Hợp đồng tín dụng là ba Hợp đồng bảo lãnh, người bảo lãnh là ông H. Tại điểm a khoản 1 Điều 1 của ba Hợp đồng bảo lãnh xác định nghĩa vụ bảo lãnh của ông Hùng phát sinh từ Hợp đồng cho vay hạn mức hoặc Giấy đề nghị kiêm hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng, các phụ lục, văn bản sửa đổi, bổ sung, các khế ước nhận nợ và các văn bản liên quan của Hợp đồng này. Đây là nghĩa vụ cụ thể phát sinh từ những giao dịch cụ thể, tức là đối tượng thực hiện nghĩa vụ được xác định, nên có giá trị pháp lý. Đối với điểm b khoản 1 Điều 1 của ba Hợp đồng bảo lãnh có nội dung tương tự như khoản 1,2,3 của Hợp đồng thế chấp. Như phân tích ở phần trên, các nội dung này cũng không có giá trị pháp lý. Tuy nhiên, sự vô hiệu của các nội dung này không ảnh hưởng đến thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh của ông Hùng. Đây chỉ là việc cố ý đưa vào các điều khoản có lợi cho Ngân hàng. Xét yêu cầu của nguyên đơn về việc buộc ông Hùng phải tiếp tục trả nợ nếu tài sản phát mãi không đủ để trả ba khoản nợ như trên có căn cứ được chấp nhận.

[9] Hậu quả của việc xử lý tài sản thế chấp: Xét tài sản thế chấp là tài sản chung của vợ chồng ông Hùng, bà Dân. Theo quy định tại Điều 27, 28 của Luật Hôn nhân và gia đình năm 2000, Điều 33, 37 của Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014, Điều 213 của Bộ luật Dân sự năm 2015 thì mỗi người có quyền ngang nhau trong việc chiếm hữu, sử dụng, định đoạt tài sản chung. Việc thanh toán tiền có được từ việc xử lý tài sản thế chấp được thực hiện theo Điều 307 của Bộ luật Dân sự năm 2015 và pháp luật về thi hành án. Về nguyên tắc, trường hợp sau khi xử lý tài sản thế chấp, số tiền thu được lớn hơn nghĩa vụ được bảo đảm của Hợp đồng 21124 thì số tiền chênh lệch được trả lại cho ông Hùng, bà Dân. Tuy nhiên, ông Hùng còn ký bảo lãnh bằng toàn bộ tài sản của mình nên số tiền thu được từ phần của ông Hùng sẽ được tiếp tục cầm trịch cho đến khi hết nợ. Trường hợp số tiền thu được nhỏ hơn nghĩa vụ được bảo đảm thì ông Hùng phải tiếp tục trả nợ.

[10] Hội đồng xét xử nhận thấy tài sản thế chấp hiện nay đang cho thuê nên cần thiết phải duy trì Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời để đảm bảo cho việc thi hành án.

[11] Về án phí: Bị đơn phải chịu trên số tiền phải thanh toán cho nguyên đơn theo quy định tại khoản 1 Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Đối với yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm của nguyên đơn không được chấp nhận để thanh toán

cho nợ thẻ tín dụng và Hợp đồng 21126 thì xét về bản chất, đây là việc giải quyết hậu quả của yêu cầu phát mãi, gắn liền với xử lý tài sản thế chấp, không phải là yêu cầu riêng nên nguyên đơn không phải chịu án phí đối với phần không được chấp nhận.

[12] Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn không phải chịu 10,000,000 (mười triệu) đồng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ theo quy định tại khoản 1 Điều 157 của Bộ luật tố Tụng dân sự năm 2015. Do nguyên đơn đã tạm ứng theo Thông báo số 116/TB-TA ngày 17/4/2023 của Tòa án nhân dân quận Bình Thạnh nên bị đơn phải hoàn trả số tiền này cho nguyên đơn.

[13] Xét đề nghị của Kiểm sát viên về việc chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, nghĩa vụ chịu án phí, chi phí tố tụng có căn cứ chấp nhận.

[14] Hội đồng xét xử giải quyết các vấn đề khác liên quan như sau:

[14.1] Tòa án ban hành Quyết định yêu cầu nguyên đơn cung cấp các chứng từ thể hiện đã bàn giao thẻ cho khách hàng, ghi rõ số thẻ. Tại văn bản số 7831.2024/KHDN.01 ngày 25/7/2024 của Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (do ông Đỗ Thành Trung là Phó giám đốc Trung tâm xử lý nợ) trả lời rằng VBank không lập biên bản giao nhận thẻ nên không thể cung cấp tài liệu thể hiện việc giao thẻ, số thẻ cho nguyên đơn, khi khách hàng kích hoạt thẻ là đồng ý với mọi ràng buộc nghĩa vụ với VBank. Điều này thể hiện nghiệp vụ Ngân hàng thiếu tính bảo mật, không chặt chẽ và bộc lộ nhiều rủi ro. Trong việc phát hành thẻ tín dụng, VBank cần khắc phục khâu giao nhận và quản lý hệ thống dữ liệu để lưu giữ chứng từ, đảm bảo tính minh bạch trong hoạt động ngân hàng, tránh mất mát, nhầm lẫn khi cấp thẻ, đảm bảo việc cung cấp chứng cứ khi các cơ quan có thẩm quyền yêu cầu.

[14.2] Hội đồng xét xử yêu cầu VBank phải kiểm tra, rà soát, điều chỉnh các điều khoản không rõ ràng, mơ hồ, hủy bỏ các thỏa thuận không có giá trị pháp lý nếu có trong các Hợp đồng theo mẫu như đã phân tích trong bản án này để đảm bảo môi trường tín dụng bình đẳng, lành mạnh, minh bạch, hợp tác, hai bên cùng có lợi giữa Ngân hàng và khách hàng, đảm bảo sự phát triển bền vững của hệ thống các tổ chức tín dụng.

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, Điều 63, Điều 85, 147, 157, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, 229, Điều 235, 266, 269, 271, 272, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ vào các Điều 107, 116, 117, 118, 119, 134, 138, 141, 213, 218, 276, 292, 293, 295, 297, 298, 302, 307, 357, 404, 405, 406, 463, 465, 466, 470, 562, 563, 564 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ vào Điều 27, 28 của Luật Hôn nhân và gia đình năm 2000;

Căn cứ vào Điều 33, 37 của Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014;

Căn cứ vào Luật Thương mại năm 2005;

Căn cứ vào Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010 (sửa đổi bổ sung năm 2017);

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

Căn cứ vào Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm;

Căn cứ vào Nghị quyết số 01/2019/NĐ-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 vào Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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 một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

1.1 Buộc bị đơn phải thanh toán cho nguyên đơn số tiền theo các hợp đồng tín dụng sau đây:

- Đối với Hợp đồng tín dụng số HCM/21124 ngày 17/6/2021: nợ gốc là 3,924,750,000 (ba tỉ chín trăm hai mươi bốn triệu bảy trăm năm mươi nghìn) đồng, lãi trong hạn là 27,441,644 (hai mươi bảy triệu bốn trăm bốn mươi một nghìn sáu trăm bốn mươi bốn) đồng, lãi quá hạn là 1,190,005,705 (một tỉ một trăm chín mươi triệu không trăm lẻ năm nghìn bảy trăm lẻ năm) đồng, phạt vi phạm là 6,525,848 (sáu triệu năm trăm hai mươi lăm nghìn tám trăm bốn mươi tám) đồng. Tổng cộng là 5,148,723,197 (năm tỉ một trăm bốn mươi tám triệu bảy trăm hai mươi ba nghìn một trăm chín mươi bảy) đồng.

- Đối với Hợp đồng tín dụng số HCM/21126 ngày 17/6/2021: nợ gốc là 2,700,000,000 (hai tỉ bảy trăm triệu) đồng, lãi trong hạn là 34,900,139 (ba mươi bốn triệu chín trăm nghìn một trăm ba mươi chín) đồng, lãi quá hạn là 1,516,830,000 (một tỉ năm trăm mười sáu triệu tám trăm ba mươi nghìn) đồng, phạt vi phạm là 8,299,540 (tám triệu hai trăm chín mươi chín nghìn năm trăm bốn mươi) đồng. Tổng cộng là 4,260,029,679 (bốn tỉ hai trăm sáu mươi triệu không trăm hai mươi chín nghìn sáu trăm bảy mươi chín) đồng.

- Đối với Giấy đề nghị kiêm Hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng quốc tế không có tài sản bảo đảm ký ngày 13/12/2018: nợ gốc là 298,895,390 (hai trăm

chín mươi tám triệu tám trăm chín mươi lăm nghìn ba trăm chín mươi) đồng, lãi quá hạn là 399,098,170 (ba trăm chín mươi chín triệu không trăm chín mươi tám nghìn một trăm bảy mươi) đồng. Tổng cộng là 697,993,560 (sáu trăm chín mươi bảy triệu chín trăm chín mươi ba nghìn năm trăm sáu mươi) đồng.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong các hợp đồng tín dụng.

1.2 Trường hợp bị đơn không trả hoặc trả không đủ nợ của Hợp đồng tín dụng số HCM/21124 ngày 17/6/2021 thì nguyên đơn có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án có thẩm quyền phát mãi toàn bộ tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CI 589054 số vào sổ cấp GCN CS17929 do UBND Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 21/9/2017, đăng ký cập nhật ngày 01/02/2021 cho ông H và bà Phạm Thị Ngọc Dân.

1.3 Sau khi trừ các chi phí thi hành án, số tiền thu được từ việc xử lý tài sản thế chấp lớn hơn nghĩa vụ được bảo đảm của Hợp đồng tín dụng số HCM/21124 ngày 17/6/2021 thì số tiền chênh lệch được trả lại cho bà D tương ứng với phần quyền tài sản của bà D được hưởng trong khối tài sản chung của vợ chồng; số tiền tương ứng với phần quyền tài sản của ông H được hưởng khối tài sản chung của vợ chồng được tiếp tục thanh toán cho tất cả các khoản nợ. Trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý tài sản thế chấp nhỏ hơn giá trị nghĩa vụ được bảo đảm thì ông H phải tiếp tục trả cho đến khi hết nợ theo các Hợp đồng bảo lãnh SME/HCM/18/370/HĐBL ngày 13/12/2018, HCM/21125 và HCM/21126/HĐBL cùng ngày 17/6/2021.

2. Kiến nghị Ngân hàng Nhà nước Việt Nam kiểm tra, giám sát toàn bộ các Hợp đồng thế chấp, Hợp đồng bảo lãnh của Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng, trong phạm vi thẩm quyền của mình, yêu cầu Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng phải điều chỉnh, hủy bỏ các thỏa thuận, điều khoản không có hiệu lực.

3. Về án phí, chi phí tố tụng:

3.1 Trả lại cho nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí là 57,966,000 (năm mươi bảy triệu chín trăm sáu mươi sáu nghìn) đồng do Ngân hàng đã nộp theo biên lai số 0000097 ngày 11/01/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Bình Thạnh.

3.2 Bị đơn phải chịu án phí là 118,106,746 (một trăm mười tám triệu một trăm lẻ sáu nghìn bảy trăm bốn mươi sáu) đồng.

3.3 Bị đơn phải trả cho nguyên đơn chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 10,000,000 (mười triệu) đồng.

4. Tiếp tục duy trì Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 18/2023/QĐ-BPKCTT ngày 02/6/2023 của Tòa án nhân dân quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh cho đến khi bản án có hiệu lực pháp luật.

5. Đương sự có mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày nhận được tổng đạt hợp lệ bản án.

6. Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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 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:

- Đương sự;
- TAND TP. Hồ Chí Minh;
- VKSND Q. Bình Thạnh;
- CCTHADS Q. Bình Thạnh;
- Lưu VP, HS.

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

Nguyễn Thị Hồng Thanh