

TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ THỦ DẦU MỘT
TỈNH BÌNH DƯƠNG

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

Bản án số: 15/2024/DS-ST
Ngày 18-3-2024
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 THỦ DẦU MỘT, TỈNH BÌNH DƯƠNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lại Thị Ngọc Liên

Các Hội thẩm nhân dân:

- Bà Nguyễn Thị Mỹ Dung;
- Bà Nguyễn Ngọc Nghĩa.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Minh Hiếu - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Thủ Dầu Một tham gia phiên tòa: Bà Lưu Kim Hằng - Kiểm sát viên.

Trong ngày 18 tháng 3 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương, Tòa án nhân dân thành phố Thủ Dầu Một xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 685/2023/TLST-DS ngày 14 tháng 11 năm 2023 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 183/2023/QĐXXST-DS ngày 25 tháng 10 năm 2023, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân Hàng Thương Mại Cổ Phần B (B BANK); Địa chỉ: Số 117 đường Quang T, phường Q, thành phố V, tỉnh N; Địa chỉ liên hệ: Số 351 Đại Lộ Bình D, phường C, thành phố M, tỉnh B

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1979; địa chỉ liên hệ: Số 351 Đại Lộ Bình D, phường C, thành phố M, tỉnh B, là người đại diện theo ủy quyền (theo giấy ủy quyền ngày 10/10/2023). Có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

- Bị đơn: Ông Dương Đăng Q, sinh năm 1997; thường trú: L, Lan M, Lục N, Bắc G; Địa chỉ liên hệ: Căn hộ 901, chung cư New Horizon, 230 đại lộ Bình D, phường H, thành phố M, tỉnh B. Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 10/10/2023 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn là ông Nguyễn Văn T trình bày:

Ngày 15/10/2021, Ngân hàng Thương mại Cổ phần B (sau đây gọi tắt là Ngân hàng B) – Chi nhánh B ký hợp đồng tín dụng số 171/2021/HĐTD-BBank.610 với ông Dương Đăng Q. Theo đó, Ngân hàng B cho ông Q vay số tiền 2.750.000.000 đồng, thời hạn vay: 240 tháng; mục đích vay: Mua bất động sản; lãi suất cho vay: Lãi suất cho vay tại thời điểm giải ngân là 9%/năm trong 12 tháng đầu tiên, từ tháng thứ 13 trở đi, lãi suất được tính bằng lãi suất tiền gửi có kỳ hạn 12 tháng bằng đồng Việt Nam trả lãi cuối kỳ của Ngân hàng B công bố từng thời kỳ + (cộng) với mức biên độ là 4,5%/năm; lãi suất quá hạn: 150% lãi suất cho vay trong hạn đang áp dụng tại thời điểm chuyển nợ quá hạn. Ngày 15/10/2021, Ngân hàng B đã giải ngân cho ông Q số tiền 2.750.000.000 đồng.

Để đảm bảo thực hiện hợp đồng tín dụng, cùng ngày 15/10/2021 ông Q ký với Ngân hàng B hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản hình thành trong tương lai số 171/2021/HĐTC-BBank.610 và ngày 29/10/2021 ông Q ký với Ngân hàng B hợp đồng thế chấp căn hộ chung cư số 171/2021/HĐTC-BBank.610 thế chấp Căn hộ 9H1, tầng 10 chung cư New H thuộc thửa đất số 86, tờ bản đồ số 10, toạ lạc phường H, thành phố M, tỉnh B theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DA 692733, sổ vào sổ cấp GCN: CS16662 do Sở TN & MT tỉnh B cấp ngày 29/10/2021 đứng tên ông Dương Đăng Q, hợp đồng thế chấp được công chứng tại Văn phòng công chứng T, số công chứng 9164, quyền số 10TP/CC-SCCC/HĐGD, ngày 29/10/2021 và đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định.

Thực hiện hợp đồng, ông Q đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán nhiều lần. Từ ngày 25/7/2023 đến nay, ông Q không tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng B. Tính đến ngày 18/3/2024, ông Q còn nợ số tiền 2.744.114.536 đồng, trong đó nợ gốc: 2.509.340.000 đồng, lãi trong hạn: 14.641.272 đồng, lãi quá hạn: 206.357.531 đồng và lãi phạt chậm trả: 13.775.733 đồng.

Do đó, Ngân hàng B khởi kiện yêu cầu ông Q phải trả số tiền vay còn nợ và tiền lãi phát sinh cho đến khi trả xong các khoản nợ theo quy định tại Hợp đồng tín dụng. Trường hợp ông Q không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng B thì Ngân hàng B có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản bảo đảm là Căn hộ 9H1, tầng 10 chung cư New H theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DA 692733, sổ vào sổ cấp GCN: CS16662 do Sở TN & MT tỉnh B cấp ngày 29/10/2021 đứng tên ông Dương Đăng Q, theo Hợp đồng thế chấp số: 171/2021/HĐTC/BBANK.610 ngày 29/10/2021. Trường hợp phát mãi tài sản bảo đảm mà không đủ thu hồi nợ thì Ngân hàng B yêu cầu ông Q tiếp tục nghĩa vụ trả nợ.

Bị đơn ông Dương Đăng Q đã được Tòa án tổng đạt thông báo thụ lý, triệu tập họp lệ để tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải vào ngày 11/01/2024 và tham gia phiên tòa vào các ngày

26/02/2024 và ngày 18/3/2024 nhưng ông Q không đến Toà án làm việc, không cung cấp lời khai, không có yêu cầu phản tố nào, không cung cấp chứng cứ để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố M, tỉnh B phát biểu ý kiến:

Quá trình giải quyết vụ án từ khi thụ lý cho đến tại phiên tòa, Tòa án và nguyên đơn chấp hành đúng pháp luật về tố tụng dân sự. Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn ông Nguyễn Văn T có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt, bị đơn không chấp hành theo quy định tại Điều 70 Bộ luật Tố tụng dân sự. Căn cứ vào Điều 228 và Điều 238 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt nguyên đơn và bị đơn là đúng quy định. Về nội dung: Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét, quyết định.

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, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố M, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn ông Nguyễn Văn T có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt. Bị đơn ông Dương Đăng Q đã được triệu tập hợp lệ để tham gia phiên tòa nhưng vắng mặt, vì vậy Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt nguyên đơn và bị đơn theo quy định của Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung:

[2.1] Về nghĩa vụ thanh toán nợ: Hợp đồng tín dụng số 171/2021/HĐTD-BBank.610 ngày 15/10/2021 giữa Ngân hàng B với bà ông Dương Đăng Q là hợp đồng được giao kết giữa người có thẩm quyền của Ngân hàng B – Chi nhánh B với ông Q thể hiện ý chí thỏa thuận tự nguyện của hai bên, không trái pháp luật, không vi phạm đạo đức xã hội nên có hiệu lực bắt buộc các bên phải tôn trọng thực hiện. Thực hiện theo hợp đồng này, Ngân hàng B đã giải ngân cho ông Q số tiền vay 2.750.000.000 đồng vào ngày 15/10/2021. Quá trình thực hiện hợp đồng, ông Q đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán nhiều lần. Từ ngày 25/7/2023 đến nay, ông Q không tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng B. Tính đến ngày 18/3/2024, ông Q còn nợ số tiền 2.744.114.536 đồng, trong đó nợ gốc: 2.509.340.000 đồng, lãi trong hạn: 14.641.272 đồng, lãi quá hạn: 206.357.531 đồng và lãi phạt chậm trả: 13.775.733 đồng. Vì vậy, Ngân hàng B khởi kiện yêu cầu ông Q phải trả nợ gốc và lãi quá hạn phát sinh là có căn cứ.

[2.2] Về xử lý tài sản bảo đảm: Để bảo đảm cho khoản vay theo hợp đồng tín dụng nêu trên, ông Q thế chấp cho Ngân hàng B Căn hộ 9H1, tầng 10 chung cư New H theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DA 692733, sổ vào sổ cấp GCN: CS16662 do Sở TN & MT tỉnh B cấp ngày 29/10/2021 đứng tên ông Dương Đăng Q, theo hợp đồng thế chấp căn hộ chung cư số 171/2021/HĐTC-BBank.610 được công chứng tại Văn phòng công chứng T, số công chứng 9164, quyền số 10TP/CC-SCCC/HĐGD, ngày

29/10/2021. Qua xem xét thực tế, căn hộ có kết cấu khung, sàn BTCT, tường gạch, nền gạch Ceramic, mái BTCT do ông Q đang quản lý, sử dụng tọa lạc phường Phú Hoà, thành phố M, tỉnh B. Do đó, quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất nói trên sẽ được xử lý trong trường hợp ông Q không có khả năng trả nợ theo quy định của khoản 3 Điều 68 Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính Phủ về giao dịch bảo đảm được sửa đổi, bổ sung theo Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22/01/2012 của Chính phủ.

[2.4] Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Đương sự phải chịu theo quy định.

[3] Từ những phân tích trên, có cơ sở chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và chấp nhận đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố M.

[4] Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Dương Đăng Q phải chịu án phí có giá ngạch được tính trên số tiền phải trả cho Ngân hàng Bắc Á theo quy định của Điều 26 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 các Điều 91, 92, 147, 157, 228, 271, 273 Bộ luật tố tụng dân sự; các Điều 91 và 95 Luật các tổ chức tín dụng; các Điều 56, 68 Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính Phủ về giao dịch bảo đảm; Khoản 19 Điều 1 Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22/01/2012 của Chính phủ; Điều 26 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.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ Phần B (B BANK) đối với bị đơn ông Dương Đăng Q.

1.1. Về nghĩa vụ thanh toán nợ: Buộc ông Dương Đăng phải trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ Phần B (B BANK) số nợ phát sinh từ Hợp đồng tín dụng số 171/2021/HĐTD-B Bank.610 ngày 15/10/2021 tính đến ngày 18/3/2024 là 2.744.114.536 đồng, trong đó nợ gốc: 2.509.340.000 đồng, lãi trong hạn: 14.641.272 đồng, lãi quá hạn: 206.357.531 đồng và lãi phạt chậm trả: 13.775.733 đồng. Tiền lãi được tiếp tục tính kể từ ngày 19/3/2024 cho đến khi ông Dương Đăng Q trả xong các khoản nợ theo mức lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng nêu trên.

1.2. Về xử lý tài sản bảo đảm: Trường hợp ông Dương Đăng Q không có khả năng tự nguyện thanh toán nợ thì Ngân hàng Thương mại Cổ Phần B (BAC BANK) được quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mãi tài sản để thu hồi nợ gồm: Căn hộ 9H1, tầng 10 chung cư New H theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DA 692733, sổ vào sổ cấp GCN: CS16662 do Sở TN & MT tỉnh B cấp ngày 29/10/2021 đứng tên ông Dương Đăng Q, theo hợp đồng thế chấp căn hộ chung cư

số 171/2021/HĐTC-BBank.610 được công chứng tại Văn phòng công chứng T, số công chứng 9164, quyền số 10TP/CC-SCCC/HĐGD, ngày 29/10/2021.

Trường hợp phát mãi tài sản bảo đảm không đủ thu hồi nợ thì Ngân hàng Thương mại Cổ Phần Bắc (B BANK) có quyền yêu cầu ông Dương Đăng Q tiếp tục trả nợ cho đến khi thực hiện xong nghĩa vụ với Ngân hàng Thương mại Cổ Phần B (B BANK).

2. Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Dương Đăng Q phải nộp 86.882.291 đồng. Hoàn trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ Phần B (B BANK) số tiền 42.410.000 đồng (bốn mươi hai triệu bốn trăm mười ngàn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0000408 ngày 09/11/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố M, tỉnh B.

3. Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Ông Dương Đăng Q phải chịu 1.000.000 đồng. Ngân hàng Thương mại Cổ Phần B (B BANK) đã nộp tạm ứng, ông Dương Đăng Q có trách nhiệm thanh toán lại cho Ngân hàng Thương mại Cổ Phần B (B BANK) số tiền 1.000.000 đồng.

4. Các đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày 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 B;
- VKSND TP. M;
- CCTHADS TP. M;
- Đương sự;
- Lưu: HSVA, VT.

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

Lại Thị Ngọc Liên

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Bình Dương;
- VKSND TP. Thủ Dầu Một;
- CCTHADS TP. Thủ Dầu Một;
- Đương sự;
- Lưu: HSVA, VT.

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

Lại Thị Ngọc Liên