TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ Q** **TỈNH B**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 28/2021/KDTM-ST
Ngày: 28-12-2021
V/v "Tranh chấp hợp đồng tín dụng và tranh chấp thực hiện nghĩa vụ trả tiền"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ Q, TỈNH B

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Hương

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Trần Thị Bích Hợp
2. Ông Phạm Ngọc Đông

- ***Thư ký phiên tòa*:** Bà Trần Thị Hạnh - *Là Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Q.*

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Q, tỉnh B tham gia phiên tòa**:* Ông Trần An Vinh - Kiểm sát viên

Ngày 28 tháng 12 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Q xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 53/2019/TLST-KDTM ngày 24 tháng 9 năm 2019 về tranh chấp " Hợp đồng tín dụng và thực hiện nghĩa vụ trả tiền" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 14/2021/QĐXXST-KDTM ngày 24 tháng 11 năm 2021, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương T.
Địa chỉ: 266-268 Nam Kỳ Khởi N, phường 8, Quận 3, TP. H.
Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Đức H – Trưởng phòng kiểm soát rủi ro (Theo Văn bản ủy quyền số: 189/2019/GUQ-SGTT ngày 07/10/2019 và số 190/2019/GUQ-SGTT ngày 07/10/2019). Có mặt.

Bị đơn: 1. Ông Trương Hải Â, sinh năm: 1974 (Có đơn xin vắng mặt).
Địa chỉ: Tổ 2, KV5, P. N, Tp. Q, tỉnh B.
Hiện nay đang thi hành án tại Trại Giam Kim S.
2. Bà Phan Thị Vũ V, sinh năm: 1975 (Có đơn xin vắng mặt).
Địa chỉ: Số nhà 88 đường Lò Đ, phường P, quận H, Thành Phố H.
3. Bà Nguyễn Thị V, sinh năm: 1948 (có đơn xin vắng mặt).

Địa chỉ: Tổ 2, KV5, P. N, Tp. Q, tỉnh B.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập:
Ông Đặng Văn N, sinh năm: 1952
Địa chỉ: 11 Tô Ngọc V, P. G, Tp. Q, tỉnh B.
Người đại diện theo ủy quyền: Anh Đặng Thế Đ, sinh năm: 1993
Địa chi: 11 Tô Ngọc V, P. G, Tp. Q, tỉnh B.
(Theo Văn bản ủy quyền ngày 21/10/2021). Có mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:
Bà Lê Thị H, sinh năm: 1953
Địa chỉ: 62 Bùi Đức S, thành phố Q, tỉnh B.
Người đại diện theo ủy quyền: Anh Đặng Thế Đ, sinh năm: 1993
Địa chi: 11 Tô Ngọc V, P. G, Tp. Q, tỉnh B.
(Theo Văn bản ủy quyền ngày 22/10/2021). Có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, các lời khai tiếp theo trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương T: Ông Trần Đức H – Là Người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Vụ thứ nhất, bị đơn là bà Phan Thị Vũ V và ông Trương Hải Â:

Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương T – Chi nhánh B cho bà Phan Thị Vũ V và ông Trương Hải Â vay số tiền 4.000.000.000 đồng theo Hợp đồng tín dụng số LD1826000267 ngày 18/9/2018 và Phát hành Thẻ tín dụng hạn mức 50.000.000 đồng theo Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng kiêm Hợp đồng ngày 19/11/2018 cụ thể:

1. Theo Giấy nhận nợ số LD1908100007 ngày 22/03/2019: Số tiền nhận nợ 4.000.000.000 đồng.

- Ngày đáo hạn: 22/09/2019.
- Mục đích vay: Bổ sung vốn kinh doanh.
- Phương thức trả nợ: Lãi trả hàng tháng, vốn trả cuối kỳ.
- Lãi suất: 03 tháng đầu tiên là 10%/năm, tại thời điểm bắt đầu tháng thứ 04 kể từ ngày ký giấy nhận nợ lãi suất = lãi suất tiền gửi tiết kiệm 12 tháng VNĐ lãnh lãi cuối kỳ của Ngân hàng + biên độ 3,5%/năm.

Để đảm bảo cho Hợp đồng tín dụng số LD1826000267 ngày 18/9/2018, bà Phan Thị Vũ V và ông Trương Hải Â đã thế chấp cho Ngân hàng tài sản là nhà và Quyền sử dụng đất tại thửa đất số Lô 15M, địa chỉ: Khu QHDC Bông H (Khu 30.430m^2), phường G, Thành phố Q, tỉnh B theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN: CS01203 ngày 13/6/2017 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp đứng tên Trương Hải Â, Phan Thị Vũ V theo Hợp đồng thế chấp số LD1826000267/HĐTC ngày 18/9/2018. Ngoài ra, bà Phan Thị Vũ V và ông Trương Hải Â cũng dùng tài sản này thế chấp để bảo đảm cho khoản vay của bà Nguyễn Thị V (là mẹ ruột của ông Trương Hải Â) theo Hợp đồng tín dụng số LD1827200201 ngày 02/10/2018 và

Hợp đồng thế chấp số LD1826000267/HĐTC ngày 18/9/2018, Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp số LD1827200201/HĐTC ngày 02/10/2018, số tiền vay: 1.500.000.000 đồng.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng ông Â, bà V đã trả lãi đến tháng 5/2019 thì sau đó không trả nữa và Ngân hàng cũng không liên lạc được với ông Â, bà V. Như vậy tính đến ngày 28/12/2021, toàn bộ khoản vay của bà Phan Thị Vũ V và ông Trương Hải Â đã chuyển sang nợ quá hạn với tổng số tiền là 5.551.928.903 đồng, trong đó: Vốn gốc: 4.000.000.000 đồng, Lãi và lãi phạt quá hạn: 1.551.928.903 đồng.

2. Theo Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng kiêm Hợp đồng ngày 19/11/2018: hạn mức 50.000.000 đồng.

Trong quá trình sử dụng thẻ tín dụng ông Trương Hải Â và bà Phan Thị Vũ V đã vi phạm hợp đồng thẻ tín dụng. Tính đến ngày 28/12/2021, toàn bộ khoản vay Thẻ tín dụng của ông Trương Hải Â và bà Phan Thị Vũ V đã chuyển sang nợ quá hạn với tổng số tiền là 86.165.474 đồng, trong đó: Vốn gốc: 49.990.034 đồng, Lãi: 36.175.440 đồng.

Như vậy, tổng cộng bà V và ông Â còn nợ Ngân hàng là: 5.638.094.377đồng, trong đó: Vốn gốc là 4.049.990.034đồng, lãi là 1.588.104.343đồng.

Vụ thứ hai, bị đơn là bà Nguyễn Thị V:

Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương T – Chi nhánh B cho bà Nguyễn Thị V vay số tiền 1.500.000.000 đồng theo Hợp đồng tín dụng số LD1827200201 ngày 02/10/2018.

Theo Giấy nhận nợ số LD1907200346 ngày 13/03/2019: số tiền nhận nợ 1.500.000.000 đồng.

- Ngày đáo hạn: 13/9/2019.
- Ngày trả lãi: Ngày 18 hàng tháng.
- Mục đích vay: Bổ sung vốn kinh doanh.
- Phương thức trả nợ: Lãi trả hàng tháng, vốn trả cuối kỳ.
- Lãi suất: 03 tháng đầu tiên là 10%/năm, tại thời điểm bắt đầu tháng thứ 04 kể từ ngày ký giấy nhận nợ lãi suất = lãi suất tiền gửi tiết kiệm 12 tháng VNĐ lãnh lãi cuối kỳ của Ngân hàng + biên độ 3,5%/năm.

Để đảm bảo cho Hợp đồng tín dụng nêu trên của bà V, bà Phan Thị Vũ V và ông Trương Hải Â (ông Â là con ruột của bà V) đã thế chấp cho Ngân hàng nhà, đất tại thửa đất số Lô 15M, địa chỉ: Khu QHDC Bông H (Khu 30.430m^2), phường G, Thành phố Q, tỉnh B theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN: CS01203 ngày 13/6/2017 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp đứng tên Trương Hải Â, Phan Thị Vũ V theo Hợp đồng thế chấp số LD1826000267/HĐTC ngày 18/9/2018 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp số LD1827200201/HĐTC ngày 02/10/2018.

Quá trình thực hiện hợp đồng bà V đã trả lãi đến tháng 5/2019, sau đó không trả nữa. Ngân hàng đã nhiều lần làm việc với bà V nhưng không thống nhất được phương án trả nợ cũng như xử lý tài sản thế chấp để thanh toán nợ vay.

Như vây, tính đến ngày 28/12/2021, toàn bộ khoản vay của bà Nguyễn Thị V đã chuyển sang nợ quá hạn với tổng số tiền là 2.067.286.266 đồng, trong đó: Vốn gốc: 1.500.000.000 đồng, Lãi và lãi phạt quá hạn: 567.286.266 đồng.

Nay Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương T yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Buộc bà Phan Thị Vũ V và ông Trương Hải Â phải thanh toán cho Ngân hàng tổng số tiền gốc và lãi tạm tính đến ngày 28/12/2021 là 5.638.094.377đồng.

- Buộc bà Nguyễn Thị V phải thanh toán cho Ngân hàng số tiền gốc và lãi tính đến ngày 28/12/2021 là 2.067.286.266 đồng.

- Bà Phan Thị Vũ V, ông Trương Hải Â và bà Nguyễn Thị V còn có trách nhiệm thanh toán tiền lãi phát sinh tính từ ngày 29/12/2021 trở đi cho đến khi trả hết nợ vay theo lãi suất quy định tại Hợp đồng mà các bên đã ký kết.

- Trường hợp bà Phan Thị Vũ V, ông Trương Hải Â và bà Nguyễn Thị V không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi trên thì Ngân hàng có quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp thu hồi toàn bộ nợ vay của bà Phan Thị Vũ V, ông Trương Hải Â và toàn bộ nợ vay của bà Nguyễn Thị V theo hợp đồng thế chấp số LD 1826000267/HĐTC ngày 18/9/2018 và hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp số LD1827200201/HĐTC ngày 02/10/2018 để thu hồi nợ.

Tại các lời khai ngày 01/9/2020, 15/10/2021 và ngày 10/11/2021 bị đơn ông Trương Hải Â và bà Phan Thị Vũ V trình bày: Thống nhất về lời khai của Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương T về số tiền vay, lãi suất thỏa thuận, mục đích vay và tài sản đảm bảo. Tuy nhiên hiện nay ông Â đang thi hành án phạt tù. Còn bà V thì thất nghiệp không có việc làm nên không có tiền trả nợ cho ngân hàng và đồng ý Ngân hàng xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ gốc. Còn tiền lãi thì ông, bà xin giảm tiền lãi. Riêng khoản tiền mua nhà, đất tại thửa đất số Lô 15M, địa chỉ: Khu QHDC Bông H (Khu 30.430m^2), phường G, Thành phố Q, tỉnh B (nhà nghỉ Thiên P) còn nợ ông Đặng Văn N 200.000.000đồng thì ông Â, bà V thống nhất nợ (có viết giấy xác nhận nợ ngày 04/10/2019) nhưng ông Â xin khi nào ông thi hành án phạt tù xong sẽ trả cho ông N.

Tại bản khai ngày 18/10/2021 bị đơn bà Nguyễn Thị V trình bày: Bà thống nhất như lời khai và yêu cầu của Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương T.

Ngày 02/10/2018 bà và Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương T - Chi nhánh B ký kết Hợp đồng tín dụng số: LD1827200201 ngày 02/10/2018; số tiền vay: 1.500.000.000 đồng; Mục đích vay: Bổ sung vốn kinh doanh mua bán cho con trai bà; thời hạn vay và lãi suất thỏa thuận theo hợp đồng tín dụng trên.

Tài sản bảo đảm: Là tài sản của các con của bà (Phan Thị Vũ V và Trương Hải Â) là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số Lô 15M, địa chỉ: Khu QHDC Bông H (khu 30,430m^2), phường G, Tp. Q, tỉnh B.

Từ năm 2019, tình hình kinh doanh của con bà là Trương Hải Â và Phan Thị Vũ V suy yếu nên không còn khả năng thanh toán gốc và lãi cho Ngân hàng bao gồm nợ gốc 1.500.000.000đồng và tiền lãi theo hợp đồng tín dụng số: LD1827200201 ngày 02/10/2018.

Hiện nay bà không có khả năng thanh toán số nợ nêu trên, con trai bà là Trương Hải Â đang thi hành án tù tại Trại giam Kim S (Ân N, Hoài Â, Bình Đ), con dâu là Phan Thị Vũ V và hai cháu nhỏ đang sống tạm bợ ở Hà N nên bà thống nhất với yêu cầu của Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương T xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ vay theo quy định. Còn lãi thì bà xin không trả.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập ông Đặng Văn N ủy quyền cho anh Đặng Thế Đ trình bày: Anh được ông N, bà H ủy quyền tham gia tố tụng xin trình bày như sau: Ngày 12/9/2018 ông N, bà H có bán cho vợ chồng ông Trương Hải Â, bà Phan Thị Vũ V nhà nghỉ Thiên P toạ lạc tại lô 15M khu QHDC Bông H, phường G, thành phố Q với giá 6.550.000.000đồng, có hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và mua bán nhà ở đã được công chứng chứng thực nhưng chưa giao tiền. Ngày 13/9/2018 ông Trương Hải Â ký hợp đồng vay tiền ông N 5.500.000.000đồng, thời hạn vay là 05 ngày. Mục đích vay để thanh toán tiền mua nhà nghỉ Thiên P và hợp đồng vay đã được công chứng chứng thực. Sau khi ký kết hợp đồng vay xong ông N giao sổ đỏ nhà nghỉ Thiên P cho ông Â để ông Â làm thủ tục sang tên theo quy định. Vợ chồng ông Â, bà V đem sổ đỏ thế chấp ngân hàng vay tiền và đã trả cho ông N, bà H 5.000.000.000đồng. Sau đó ông Â, bà V giao thêm 390.000.000đồng. Tổng cộng ông Â, bà V đã giao tiền mua nhà cho ông N, bà H 5.390.000.000đồng. Còn nợ lại 1.110.000.000đồng không trả. Ông N đòi nhiều lần nhưng ông Â, bà V không trả. Sau đó ông Â bị Công an tỉnh B bắt và đã bị Tòa án nhân dân tỉnh B xử phạt tù giam về tội "Lừa đảo chiếm đoạt tài sản" hiện nay ông Â đang chấp hành án phạt tù tại trại giam Kim S.

Hiện nay nhà, đất tại lô 15M, Khu QHDC Bông Hg, phường G, Tp. Q nay là lô 15M đường Chế Lan V, phường G, thành phố Q đang đóng cửa không có người ở. Vì ông Â, bà V chưa giao đủ tiền nên ông N chưa giao nhà.

Ngày 04/10/2019 ông N có ký vào giấy xác nhận với nội dung là ông Trương Hải Â còn nợ ông Đặng Văn N 200.000.000đồng.

Nay ông N không tranh chấp hợp đồng mua bán nhà và chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với ông Trương Hải Â, bà Phan Thị Vũ V. Việc ông N, bà H đã thỏa thuận bán nhà, đất trên cho ông Â, bà V và ông Â, bà V đã dùng nhà, đất trên thế chấp cho Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương T vay tiền thì ông N, bà H xác

nhận là có thật và đúng thực tế nên ông N, bà H không tranh chấp và cũng không có ý kiến gì về việc mua bán nhà. Ông N đồng ý giao nhà và đất tại lô 15M, Khu QHDC Bông H, phường G, thành phố Q (Nhà Nghỉ Thiên P) cho Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương T để Ngân hàng xử lý tài sản thế chấp thu hồi nợ vay của bà V, ông Â và bà V, sau đó còn tiền trả lại cho ông N 200.000.000đồng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị H ủy quyền cho anh Đặng Thế Đ trình bày: Thống nhất như lời khai và yêu cầu của ông N không trình bày gì thêm.

Tại phiên tòa sơ thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Q phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật về tố tụng dân sự kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án:

- Thẩm phán đã thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm xét xử sơ thẩm. Tại phiên tòa sơ thẩm, Thẩm phán và Hội đồng xét xử, thư ký phiên tòa tuân thủ đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Tuy nhiên Thẩm phán đã vi phạm thời hạn chuẩn bị xét xử.

- Việc chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng dân sự: Nguyên đơn; bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã chấp hành đúng các quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về quan điểm giải quyết vụ án đề nghị:

Căn cứ vào các Điều 91, 95, 98 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; các Điều 292, 299, 317, 318, 463, 466 của Bộ luật dân sự năm 2015.

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương T và yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đặng Văn N.

- Buộc ông Trương Hải Â và bà Phan Thị Vũ V phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương T số tiền 5.638.094.377đồng, trong đó: Nợ gốc là 4.049.990.034đồng, nợ lãi tính đến ngày 28/12/2021 là 1.588.104.343đồng.

- Buộc bà Nguyễn Thị V phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương T số tiền 2.067.286.266 đồng, trong đó: Nợ gốc: 1.500.000.000 đồng, nợ Lãi tính đến ngày 28/12/2021 là 567.286.266 đồng.

- Buộc ông Trương Hải Â và bà Phan Thị Vũ V phải có nghĩa vụ trả cho ông Đặng Văn N số tiền 200.000.000đồng.

- Ông Trương Hải Â, bà Phan Thị Vũ V và bà Nguyễn Thị V còn phải tiếp tục trả lãi tiếp theo hợp đồng tín dụng số LD1826000267 ngày 18/09/2018, hợp đồng thẻ tín dụng ngày 19/11/2018 và hợp đồng tín dụng số LD1827200201 ngày 02/10/2018 mà các bên đã ký kết, kể từ ngày 29/12/2021 trở đi cho đến khi thi hành xong.

- Trường hợp ông Trương Hải Â, bà Phan Thị Vũ V và bà Nguyễn Thị V không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi trên theo các hợp đồng tín dụng thì Ngân hàng TMCP Sài Gòn thương T có quyền yêu cầu xử lý toàn bộ tài sản đã thế chấp là nhà, đất tại thửa đất số Lô 15M, địa chỉ: Khu

QHDC Bông H (Khu 30.430m^2), phường G, Thành phố Q, tỉnh B theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN: CS01203 ngày 13/06/2017 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp đứng tên Trương Hải Â, Phan Thị Vũ V theo hợp đồng thế chấp số LD 1826000267/HĐTC ngày 18/9/2018 và hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp số LD1827200201/HĐTC ngày 02/10/2018 để thu hồi toàn bộ số nợ vay theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Ông Trương Hải Â, bà Phan Thị Vũ V và bà Nguyễn Thị V - là bị đơn trong vụ án đều có đơn xin xét xử vắng mặt. Theo quy định tại Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án theo quy định của pháp luật.

[2] Về nội dung tranh chấp:

[2.1] Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương T (gọi tắt là Ngân hàng) và ông Trương Hải Â, bà Phan Thị Vũ V có ký kết hợp đồng tín dụng số LD1826000267 ngày 18/9/2018, số tiền vay là 4.000.000.000đồng và giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng kiêm hợp đồng ngày 19/11/2018, hạn mức 50.000.000đồng. Về nội dung và hình thức của hợp đồng tín dụng, hợp đồng cấp thẻ tín dụng phù hợp với quy định của pháp luật nên các giao dịch này là hợp pháp.

Về tài sản thế chấp: Để đảm bảo cho khoản vay trên, ông Trương Hải Â và bà Phan Thị Vũ V đã dùng tài sản nhà và Quyền sử dụng đất tại thửa đất số Lô 15M, địa chỉ: Khu QHDC Bông H (Khu 30.430m^2), phường G, Thành phố Q, tỉnh B theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN: CS01203 ngày 13/6/2017 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp đứng tên Trương Hải Â, Phan Thị Vũ V theo hợp đồng thế chấp số LD 1826000267/HĐTC ngày 18/9/2018 và hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp số LD1827200201/HĐTC ngày 02/10/2018. Về nội dung và hình thức của các hợp đồng thế chấp nói trên là phù hợp với quy định của pháp luật nên có hiệu lực.

Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng số LD1826000267 ngày 18/9/2018, ông Trương Hải Â và bà Phan Thị Vũ V đã vi phạm nghĩa vụ trả gốc và lãi. Tính đến ngày 28/12/2021 toàn bộ nợ vay của ông Â và bà V đã chuyển sang nợ quá hạn với tổng số tiền là 5.551.928.903 đồng, trong đó: Vốn gốc: 4.000.000.000 đồng, lãi và lãi phạt quá hạn: 1. 551.928.903 đồng.

Quá trình thực hiện hợp đồng cấp thẻ tín dụng ngày 19/11/2018, ông Â và bà V cũng vi phạm nghĩa vụ trả gốc và lãi. Tình đến ngày 28/12/2021, toàn bộ khoản vay Thẻ tín dụng của ông Trương Hải Â, bà Phan Thị Vũ V đã chuyển sang nợ quá hạn với tổng số tiền là 86.165.474 đồng, trong đó: Nợ gốc: 49.990.034 đồng, nợ lãi: 36.175.440 đồng.

Tổng cộng ông Â, bà V còn nợ Ngân hàng cả gốc và lãi là 5.638.094.377đồng, trong đó: Nợ gốc là 4.049.990.034đồng, nợ lãi tính đến ngày 28/12/2021 là 1.588.104.343đồng.

Như vậy ông Trương Hải Â và bà Phan Thị Vũ V đã vi phạm hợp đồng tín dụng số LD1826000267 ngày 18/9/2018 và hợp đồng cấp thẻ tín dụng ngày 19/11/2018. Nay Ngân hàng yêu cầu ông Trương Hải Â, bà Phan Thị Vũ V phải có nghĩa vụ trả gốc và lãi tính đến ngày 28/12/2021 là 5.638.094.377đồng là có căn cứ và phù hợp với quy định tại khoản 2 Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng nên được HĐXX chấp nhận.

Trường hợp ông Trương Hải Â và bà Phan Thị Vũ V không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng số LD1826000267 ngày 18/9/2018 thì Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương T có quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp là nhà, đất tại thửa đất số Lô 15M, địa chỉ: Khu QHDC Bông H (Khu 30.430m^2), phường G, Thành phố Q, tỉnh B theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN: CS01203 ngày 13/6/2017 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp đứng tên Trương Hải Â, Phan Thị Vũ V theo hợp đồng thế chấp số LD 1826000267/HĐTC ngày 18/9/2018 và hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp số LD1827200201/HĐTC ngày 02/10/2018 để thu hồi nợ là có căn cứ và phù hợp với quy định tại các Điều 299, 303, 307, 317, 318, 319, 320, 321, 322 và 323 của Bộ luật dân sự năm 2015 nên được HĐXX chấp nhận.

[2.2] Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương T và bà Nguyễn Thị V có ký kết Hợp đồng tín dụng số LD1827200201 ngày 02/10/2018, vay số tiền 1.500.000.000 đồng.Về nội dung và hình thức của hợp đồng tín dụng phù hợp với quy định của pháp luật nên giao dịch này là hợp pháp.

Về tài sản thế chấp: Để đảm bảo cho khoản vay của bà V, ông Trương Hải Â và bà Phan Thị Vũ V đã dùng tài sản là nhà và Quyền sử dụng đất tại thửa đất số Lô 15M, địa chỉ: Khu QHDC Bông H (Khu 30.430m^2), phường G, Thành phố Q, tỉnh B theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN: CS01203 ngày 13/6/2017 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp đứng tên Trương Hải Â, Phan Thị Vũ V theo hợp đồng thế chấp số LD 1826000267/HĐTC ngày 18/9/2018 và hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp số LD1827200201/HĐTC ngày 02/10/2018. Về nội dung và hình thức của các hợp đồng thế chấp nói trên là phù hợp với quy định của pháp luật nên có hiệu lực.

Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng số LD1827200201 ngày 02/10/2018, bà Nguyễn Thị V đã vi phạm nghĩa vụ trả gốc và lãi. Tính đến ngày 28/12/2021 toàn bộ nợ vay của bà V đã chuyển sang nợ quá hạn với tổng số tiền là 2.067.286.266 đồng, trong đó: Nợ gốc: 1.500.000.000 đồng, nợ lãi: 567.286.266 đồng.

Như vậy bà Nguyễn Thị V đã vi phạm hợp đồng tín dụng. Nay Ngân hàng yêu cầu bà Nguyễn Thị V phải có nghĩa vụ trả gốc và lãi tính đến ngày 28/12/2021 là 2.067.286.266 đồng là có căn cứ và phù hợp với quy định tại khoản 2 Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng nên được HĐXX chấp nhận.

Trường hợp bà Nguyễn Thị V không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng số LD1827200201 ngày 02/10/2018 thì Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương T có quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp là nhà, đất tại thửa đất số Lô 15M, địa chỉ: Khu QHDC Bông H (Khu 30.430m^2), phường G, Thành phố Q, tỉnh B theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN: CS01203 ngày 13/6/2017 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp đứng tên Trương Hải Â, Phan Thị Vũ V theo hợp đồng thế chấp số LD 1826000267/HĐTC ngày 18/9/2018 và hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp số LD1827200201/HĐTC ngày 02/10/2018 để thu hồi nợ là có căn cứ và phù hợp với quy định tại các Điều 293, 295, 296, 298, 299, 303, 307, 308, 317, 318, 319, 320, 321, 322 và 323 của Bộ luật dân sự năm 2015 nên được HĐXX chấp nhận.

[2.3] Đối với yêu cầu của ông Đặng Văn N yêu cầu ông Trương Hải Â và bà Phan Thị Vũ V phải thực hiện nghĩa vụ trả 200.000.000đồng về khoản tiền mua nhà nghỉ Thiên P còn nợ. Xét thấy: Hợp đồng mua bán nhà lập ngày 12/9/2018 giữa vợ chồng ông Đặng Văn N, bà Lê Thị H với vợ chồng ông Trương Hải Â, bà Phan Thị Vũ V đã được công chứng chứng thực và đã sang tên theo đúng quy định của pháp luật. Vợ chồng ông N, bà H đã đồng ý cho vợ chồng ông Â, bà V dùng tài sản nhà và đất trên để đảm bảo cho các khoản vay của vợ chồng ông Â, bà V và bà V vay tiền tại Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương T mục đích là để trả tiền mua nhà nghỉ Thiên P. Do ông Â, bà V còn nợ tiền mua nhà nên ông N, bà H chưa giao nhà cho ông Â, bà V. Hơn nữa vợ chồng ông Â, bà V làm ăn bị thất bại và ông Â phạm tội "Lừa đảo chiếm đoạt tài sản" nên các bên chưa tiến hành giao nhà. Ngày 04/10/2019 ông N có ký vào giấy xác nhận với nội dung là ông Trương Hải Â còn nợ ông Đặng Văn N 200.000.000đồng về khoản tiền mua nhà. Hiện nay nhà nghỉ Thiên P, địa chỉ: Khu QHDC Bông Hg, phường G, Tp. Q đang đóng cửa, không có người ở. Vì ông Â, bà V chưa giao đủ tiền nên ông N chưa giao nhà.

Quá trình làm việc cũng như tại phiên tòa ông N, bà H không tranh chấp hợp đồng mua bán nhà và chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với ông Trương Hải Â, bà Phan Thị Vũ V. Việc ông N, bà H đã thỏa thuận bán nhà, đất trên cho ông Â, bà V và ông Â, bà V đã dùng nhà, đất trên thế chấp cho Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương T vay tiền thì ông N, bà H đều xác nhận là có thật và đúng thực tế nên ông N, bà H không tranh chấp và cũng không có ý kiến gì về việc mua bán nhà. Ông N, bà H đồng ý giao nhà và đất tại lô 15M, Khu QHDC Bông H, phường G, thành phố Q (Nhà Nghỉ Thiên P) cho Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương T để xử lý tài sản thế chấp thu hồi nợ vay của ông Â, bà V và bà V còn thừa trả lại cho ông N, bà H 200.000.000đồng. Nay ông N yêu cầu ông Â, bà V phải thực hiện nghĩa vụ trả 200.000.000đồng cho ông N, bà H và cũng được ông Â, bà V thừa nhận nợ là có

căn cứ và phù hợp với quy định tại các Điều 274, 275, 280 của Bộ luật dân sự năm 2015 nên được HĐXX chấp nhận.

[2.4] Đối với yêu cầu xin không trả tiền lãi của bà V, ông Â và bà V không được Ngân hàng chấp nhận nên không có căn cứ để HĐXX chấp nhận.

[2.5] Đối với yêu cầu của ông Trương Hải Â xin khi nào ông thi hành án tù xong sẽ trả cho ông Đặng Văn N 200.000.000đồng nhưng không được người đại diện theo ủy quyền của ông N, bà H chấp nhận nên không có căn cứ để HĐXX chấp nhận.

[3] Về chi phí tố tụng: Bà Phan Thị Vũ V và ông Trương Hải Â phải hoàn trả lại cho Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương T 3.000.000đồng về khoản tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ.

[4] Về án phí:

- Ông Trương Hải Â và bà Phan Thị Vũ V phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm và án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội.

- Bà Nguyễn Thị Vg là người cao tuổi thuộc trường hợp được miễn nộp tiền án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội.

[5] Ý kiến đề nghị của đại diện Viện kiểm sát về nội dung vụ án phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng khoản 2 Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; các Điều 463, 466, 274, 275, 280, 293, 295, 296, 298, 299, 303, 307, 308, 317, 318, 319, 320, 321, 322 và 323 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội.

Tuyên xử:

1. Buộc ông Trương Hải Â và bà Phan Thị Vũ V phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương T số tiền 5.638.094.377đồng (Năm tỷ, sáu trăm ba mươi tám triệu, không trăm chín mươi bốn ngàn, ba trăm bảy mươi bảy đồng), trong đó: Nợ gốc là 4.049.990.034đồng, nợ lãi tính đến ngày 28/12/2021 là 1.588.104.343đồng.

2. Buộc bà Nguyễn Thị V phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương T số tiền 2.067.286.266 đồng (Hai tỷ, không trăm sáu mươi bảy triệu, hai trăm tám mươi sáu ngàn, hai trăm sáu mươi sáu đồng), trong đó: Nợ gốc: 1.500.000.000 đồng, nợ lãi tính đến ngày 28/12/2021 là 567.286.266 đồng.

3. Buộc ông Trương Hải Â và bà Phan Thị Vũ V phải có nghĩa vụ trả cho ông Đặng Văn N, bà Lê Thị H số tiền 200.000.000đồng (Hai trăm triệu đồng).

4. Ông Trương Hải Â và bà Phan Thị Vũ V còn phải tiếp tục trả lãi tiếp theo hợp đồng tín dụng số LD1826000267 ngày 18/09/2018 và hợp đồng thẻ tín dụng ngày 19/11/2018 mà các bên đã ký kết, kể từ ngày 29/12/2021 trở đi cho đến khi thi hành xong.

5. Bà Nguyễn Thị V còn phải tiếp tục trả lãi tiếp theo hợp đồng tín dụng số LD1827200201 ngày 02/10/2018 mà hai bên đã ký kết, kể từ ngày 29/12/2021 trở đi cho đến khi thi hành xong.

6. Trường hợp ông Trương Hải Â, bà Phan Thị Vũ V và bà Nguyễn Thị V trả xong khoản tiền trên thì Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương T có nghĩa vụ trả lại cho ông Trương Hải Â và bà Phan Thị Vũ V Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN: CS01203 ngày 13/6/2017 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp đứng tên Trương Hải Â, Phan Thị Vũ V.

7. Trường hợp ông Trương Hải Â, bà Phan Thị Vũ V và bà Nguyễn Thị V không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi theo hợp đồng tín dụng số LD1826000267 ngày 18/09/2018 và hợp đồng tín dụng số LD1827200201 ngày 02/10/2018 thì Ngân hàng TMCP Sài Gòn thương T có quyền yêu cầu xử lý toàn bộ tài sản đã thế chấp là nhà, đất tại thửa đất số Lô 15M, địa chỉ: Khu QHDC Bông H (Khu 30.430m^2), phường G, Thành phố Q, tỉnh B theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN: CS01203 ngày 13/6/2017 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp đứng tên Trương Hải Â, Phan Thị Vũ V theo hợp đồng thế chấp số LD 1826000267/HĐTC ngày 18/9/2018 và hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp số LD1827200201/HĐTC ngày 02/10/2018 để thu hồi toàn bộ số nợ vay theo quy định của pháp luật.

8. Về chi phí tố tụng: Ông Trương Hải Â và bà Phan Thị Vũ V có nghĩa vụ hoàn trả lại cho Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương T 3.000.000đồng (Ba triệu đồng) về khoản tiền tạm ứng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ.

9. Về án phí:

- Ông Trương Hải Â và bà Phan Thị Vũ V phải nộp 113.552.000đồng án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm và 14.308.000đồng án phí dân sự sơ thẩm. Tổng cộng ông Â và bà V phải nộp 127.860.000đồng (Một trăm hai mươi bảy triệu, tám trăm sáu mươi ngàn đồng).

- Bà Nguyễn Thị V là người cao tuổi thuộc trường hợp được miễn nộp tiền án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội.

- Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương T được trả lại 64.095.000đồng (Sáu mươi bốn triệu, không trăm chín mươi lăm ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0001936 ngày 03/9/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Q.

10. Quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Riêng đương sự vắng mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tống đạt hợp lệ.

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:
- VKSNDTp.Q;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Trần Thị Hương