TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ VŨNG TÀU** **TỈNH BÀ RỊA-VŨNG TÀU**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 202/2024/DS-ST
Ngày 23-9-2024
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 VŨNG TÀU,
TỈNH BÀ RỊA - VŨNG TÀU

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Bùi Thị Ngát

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Văn Hải

Ông Đặng Song Hoàn

- ***Thư ký phiên tòa:*** Ông Hoàng Văn Vững - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Vũng Tàu.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Vũng Tàu:*** Ông Nguyễn Văn Sơn - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 23-9-2024, tại Trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Vũng Tàu xét xử sơ thẩm công khai vụ án Dân sự thụ lý số 119/2024/TLST-DS ngày 05-4-2024 về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm số 170/2024/QĐXXST-DS ngày 13-8-2024, Quyết định hoãn phiên tòa số 151/2024/QĐST-HPT ngày 29-8-2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 212/2024/QĐST-HPT ngày 16-9-2024, giữa các đương sự:

1.Nguyên đơn Ngân hàng liên doanh V1

Địa chỉ: G T, phường T, quận H, thành phố Hà Nội

Người đại diện theo pháp luật: Ông Đoàn Minh T; chức vụ: Tổng Giám đốc (vắng mặt)

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: ông Lê Văn T1- Quyền Giám đốc Ngân hàng liên doanh V1 chi nhánh V2 (vắng mặt)

Người đại diện theo ủy quyền lại của nguyên đơn: Ông Đinh Quang K- Giám đốc PGD Trần Hưng Đạo Ngân hàng liên doanh V1 chi nhánh V2 (có mặt);

Địa chỉ: 147 Nguyễn Thái Học, phường 7, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu

2. Bị đơn ông Phạm Ngọc T2, sinh năm 1975 (có mặt) và bà Phạm Thị H, sinh năm 1978 (có mặt)

Địa chỉ: 195/5/36 H, phường G, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu

3. *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:*

3.1 Ông Phạm Văn S, sinh năm 1944 và bà Nguyễn Thị Vân T3, sinh năm 1945 (ông S và bà Thanh vắng M có đơn xin vắng mặt)

3.2 Ông Phạm Nhật M1, sinh năm 2004 (vắng mặt)

3.3 Cháu Phạm Tú Q, sinh ngày 17-02-2012 (vắng mặt)

Người đại diện hợp pháp của cháu Q: ông Phạm Ngọc T2 và bà Phạm Thị H (ông T2 và bà H có mặt)

Cùng địa chỉ: 1 H, phường G, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Ngân hàng liên doanh V1 ông Đinh Quang K trình bày:

Ngân hàng liên doanh V3 và ông Phạm Ngọc T2 và bà Phạm Thị H có ký kết 02 hợp đồng tín dụng như sau:

Khoản vay thứ nhất

Ngày 12-3-2020, Ngân hàng liên doanh V1 (viết tắt là ngân hàng) chi nhánh V2 phòng giao dich N1 đã ký kết hợp đồng tín dụng số 003/2020/132557HĐTD.TDH-NKKN với vợ chồng ông Phạm Ngọc T2 và bà Phạm Thị H.

Theo đồng tín dụng trên, ngân hàng đã cho ông T2 và bà H vay số tiền là 710.000.000 đồng, thời hạn vay là 84 tháng (kể từ ngày 12-3-2020 đến ngày 12-3-2027), mục đích mua ô tô.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay này là xe toyota Fortuner TRD, 7 chỗ, màu trắng, biển số 72A-396.59 theo Giấy chứng nhận đăng ký xe ô tô số 056654 do CA.Tỉnh BRVT cấp ngày 31-01-2020 đứng tên bà Phạm Thị H theo hợp đồng thế chấp tài sản số 005/2020/HĐTC.NKKN ngày 11-3-2020

Khoản vay này khách hàng đã tất toán ngày 17-5-2024. Vì vậy, ngân hàng rút phần yêu cầu xử lý tài sản thế chấp đối với tài sản này.

Khoản vay thứ hai

Ngày 27-04-2021, khách hàng Phạm Ngọc T2 – Phạm Thị H đã ký hồ sơ vay vốn tại Ngân hàng Liên doanh V3 (V4) – chi nhánh V2 theo Hợp đồng tín dụng số 026/2021/132557/HĐTD, cụ thể như sau: số tiền vay: 4.500.000.000 đồng,Thời hạn vay theo hợp đồng: 240 tháng (từ ngày 28/04/2021 – 29/04/2041), Lãi suất áp dụng tại thời điểm ký Hợp đồng tín dụng: 24 tháng đầu 9%/năm (được áp dụng đến ngày 28/04/2023), từ tháng thứ 25 = Lãi suất tiền gửi có kỳ hạn 12 tháng (trả lãi cuối kỳ) + Biên độ tối thiểu 3,7%. Lãi suất được điều chỉnh định kỳ 3 tháng/1 lần,Lãi suất quá hạn áp dụng đối với nợ gốc quá hạn: 150% lãi suất cho vay trong hạn, L chậm trả áp dụng đối với nợ lãi chậm trả: 10%/năm.Mục đích vay: H1 vốn mua nhà

Để đảm bảo số tiền vay cho hợp đồng tín dụng nêu trên, ông phạm Văn S và bà Nguyễn Thị Vân T3 đã thế chấp nhà và đất tại thửa đất số 142, tờ bản đồ số 3 tọa lạc tại địa chỉ 1 H, phường G, thành phố V theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất, tài sản khác gắn liền với đấtở số phát hành 777472652400440, số vào sổ cấp giấy 1546/08 do UBND thành phố V cấp cho ông phạm Văn S và bà Nguyễn

Thị Vân T3 ngày 15-01-2009 theo hợp đồng thế chấp bất động sản để đảm bảo nghĩa vụ cho người khác số 035/2021/132557/HĐTC ngày 27-4-2021được ký giữa Ngân hàng liên doanh V3 và ông Phạm Văn S và bà Nguyễn Thị Vân T3 được công chứng tại Văn phòng C ngày 27-4-2021 được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố V ngày 28-4-2021.

Quá trình thực hiện hợp đồng, tính đến ngày 23-8-2023, ông T2 và bà H đã thanh toán nợ cho ngân hàng số tiền gốc là 30.000.000 đồng, tiền lãi trong hạn 102.174.411 đồng, lãi phạt quá hạn là 1.374.487 đồng.

Sau ngày 23-8-2023, ông T2 và bà H ngưng thanh toán gốc, lãi, ngân hàng đã nhiều lần liên hệ nhắc nhở, đôn đốc khách hàng trả nợ cho ngân hàng nhưng khách hàng không trả nợ. Vì vậy, từ ngày 14-12-2023, ngân hàng chấm thu hồi nợ trước hạn và chuyển sang nợ quá hạn. Vì vậy ngân hàng khởi kiện ông T2, bà H và yêu cầu tòa án giải quyết: buộc ông T2, bà H trả cho nguyên đơn tính đến ngày 23-9-20024 với tổng số tiền là 5.021.800.144 đồng (năm tỷ, không trăm hai mươi mốt triệu, tám trăm ngàn, một trăm bốn mươi bốn đồng) trong đó nợ gốc là 4.249.500.000 đồng (bốn tỷ, hai trăm bốn mươi chín triệu triệu, năm trăm ngàn đồng), lãi trong hạn là 273.027.288 đồng (hai trăm bảy mươi ba triệu, không trăm hai mươi bảy ngàn, hai trăm tám mươi tám đồng), lãi quá hạn là 469.703.322 đồng (bốn trăm sáu mươi chín triệu, bảy trăm lẻ ba ngàn, ba trăm hai mươi hai đồng), lãi phạt chậm trả lãi 29.569.534 đồng (hai mươi chín triệu, năm trăm sáu mươi chín ngàn, năm trăm ba mươi tư đồng);

Đồng thời ông T2, bà H còn phải trả tiền lãi, phí phát sinh theo mức lãi suất các bên thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 026/2021/132557/HĐTD ngày 27-4-2021 kể từ ngày 24-9-2024 đến khi trả hết nợ.

Trường hợp ông T2, bà H không thanh toán đủ số nợ trên thì yêu cầu tòa án tuyên xử lý tài sản bảo đảm theo quy định của pháp luật để thanh toán nợ cho ngân hàng.

Bị đơn ông Phạm Ngọc T2 và bà Phạm Thị H trình bày: vợ chồng ông bà có vay của Ngân hàng liên doanh V1 02 khoản vay:

Khoản vay 1: Theo hợp đồng tín dụng số 003/2020/132557HĐTD.TDH-NKKN ngày 12-3-2020, ngày vay là 12-3-2020, ngày đến hạn 12-3-2027; mục đích vay bù đắp tiền mua xe, số tiền vay 710.000.000 đồng.

Hình thức bảo đảm bằng xe toyota Fortuner TRD, 7 chỗ, màu trắng, biển số 72A-396.59 theo Giấy chứng nhận đăng ký xe ô tô số 056654 do CA.Tỉnh BRVT cấp ngày 31-01-2020 đứng tên bà Phạm Thị H theo hợp đồng thế chấp tài sản số 005/2020/HĐTC.NKKN ngày 11-3-2020.

Khoản vay này bị đơn đã tất toán ngày 17-5-2024. Vì vậy, ngân hàng rút phần yêu cầu xử lý tài sản thế chấp đối với tài sản này là bị đơn đồng ý.

Khoản vay 2: Theo hợp đồng tín dụng số 026/2021/132557/HĐTD ngày 27-4-2021, Số tiền vay: 4.500.000.000 đồng,Thời hạn vay theo hợp đồng: 240 tháng (từ ngày 28/04/2021 – 29/04/2041). Mục đích vay: H1 vốn mua nhà

Hình thức bảo đảm cho khoản vay là đất và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ 1 H, phường G, thành phố V theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất, tài sản khác gắn liền với đấtsố phát hành 777472652400440, số vào sổ cấp giấy 1546/08 do UBND thành phố V cấp cho ông phạm Văn S và bà Nguyễn Thị Vân T3 ngày 15-01-2009.

Tổng số tiền nợ tính đến ngày 23-9-2024 là 5.021.800.144 đồng (năm tỷ, không trăm hai mươi mốt triệu,tám trăm ngàn, một trăm bốn mươi bốn đồng) trong đó nợ gốc là 4.249.500.000 đồng (bốn tỷ, hai trăm bốn mươi chín triệu triệu, năm trăm ngàn đồng), lãi trong hạn là 273.027.288 đồng (hai trăm bảy mươi ba triệu, không trăm hai mươi bảy ngàn, hai trăm tám mươi tám đồng), lãi quá hạn là 469.703.322 đồng (bốn trăm sáu mươi chín triệu, bảy trăm lẻ ba ngàn, ba trăm hai mươi hai đồng), lãi phạt chậm trả lãi 29.569.534 đồng (hai mươi chín triệu, năm trăm sáu mươi chín ngàn, năm trăm ba mươi tư đồng);

Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bị đơn đồng ý và bị đơn yêu cầu trả nợ cho nguyên đơn chia làm 06 lần thanh toán như sau:

- Lần 1: Thanh toán ngày 30-9-2024 với số tiền 400.000.000đồng (bốn trăm triệu đồng);
- Lần 2: Thanh toán ngày 30-10-2024 với số tiền 1.000.000.000đồng (một tỷ đồng);
- Lần 3: Thanh toán ngày 30-11-20204 với số tiền 1.000.000.000đồng (một tỷ đồng);
- Lần 4: Thanh toán ngày 30-12-2024 với số tiền 1.000.000.000đồng (một tỷ đồng);
- Lần 5: Thanh toán ngày 30-01-2025 với số tiền 1.000.000.000đồng (một tỷ đồng);
- Lần 6: Thanh toán ngày 28-02-2025 với số tiền 621.800.144 đồng (sáu trăm hai mươi một triệu, tám trăm ngàn, một trăm bốn mươi bốn đồng).

Trường hợp, bị đơn không thực hiện cam kết, không trả được nợ theo phương thức thanh toán như trên thì bị đơn đồng ý tòa án phát mãi tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp bất động sản để đảm bảo nghĩa vụ cho người khác số 035/2021/132557/HĐTC ngày 27-4-2021được ký giữa Ngân hàng liên doanh V3 và ông Phạm Văn S và bà Nguyễn Thị Vân T3 để ngân hàng thu hồi nợ.hINHìnhHinhf

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Phạm Văn S và bà Nguyễn Thị Vân T3 trình bày:

Ông bà có cho con trai Phạm Ngọc T2 và con dâu Phạm Thị H thế chấp căn nhà địa chỉ 1 H, phường G, thành phố V theo giấy chứng nhận quyền sử dụng quyền sở hữu nhà ở số 77742652400440 do UBND thành phố V cấp ngày 15-01-2009 theo Hợp đồng thế chấp số 035/2021/132557/HĐTC ngày 27-4-2021 với Ngân hàng liên doanh V3 để

cho con trai và con dâu vay theo hợp đồng tín dụng số 126/2021/132537 ngày 27-4-2021.

Trước yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, trường hợp bị đơn không trả đủ số tiền như nguyên đơn yêu cầu thì đề nghị tòa án xử lý tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp mà ông bà đã ký. Ông bà không có yêu cầu độc lập hoặc yêu cầu nào khác.

Tại phiên tòa:

Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, tính đến ngày 23-9-2024, yêu cầu bị đơn thanh toán cho nguyên đơn với tổng số tiền là 5.021.800.144 đồng (năm tỷ, không trăm hai mươi mốt triệu,tám trăm ngàn, một trăm bốn mươi bốn đồng) trong đó nợ gốc là 4.249.500.000 đồng (bốn tỷ, hai trăm bốn mươi chín triệu triệu, năm trăm ngàn đồng), lãi trong hạn là 273.027.288 đồng (hai trăm bảy mươi ba triệu, không trăm hai mươi bảy ngàn, hai trăm tám mươi tám đồng), lãi quá hạn là 469.703.322 đồng (bốn trăm sáu mươi chín triệu, bảy trăm lẻ ba ngàn, ba trăm hai mươi hai đồng), lãi phạt chậm trả lãi 29.569.534 đồng (hai mươi chín triệu, năm trăm sáu mươi chín ngàn, năm trăm ba mươi tư đồng);

Nguyên đơn đồng ý bị đơn thanh toán cho nguyên đơn chia làm 6 đợt như sau:

- Lần 1: Thanh toán ngày 30-9-2024 với số tiền 400.000.000đồng (bốn trăm triệu đồng);
- Lần 2: Thanh toán ngày 30-10-2024 với số tiền 1.000.000.000đồng (một tỷ đồng);
- Lần 3: Thanh toán ngày 30-11-2024 với số tiền 1.000.000.000đồng (một tỷ đồng);
- Lần 4: Thanh toán ngày 30-12-2024 với số tiền 1.000.000.000đồng (một tỷ đồng);
- Lần 5: Thanh toán ngày 30-01-2025 với số tiền 1.000.000.000đồng (một tỷ đồng);
- Lần 6: Thanh toán ngày 28-02-2025 với số tiền 621.800.144 đồng (sáu trăm hai mươi một triệu, tám trăm ngàn, một trăm bốn mươi bốn đồng).

Ngoài ra bị đơn còn phải trả tiền lãi, phí phát sinh theo mức lãi suất các bên thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 026/2021/132557/HĐTD ngày 27-4-2021 kể từ ngày 24-9-2024 đến khi trả hết nợ.

Trường hợp, bị đơn không thanh toán hoặc không thanh toán đủ thì nguyên đơn có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự phát mãi tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp số 035/2021/132557/HĐTC ngày 27-4-2021. Toàn bộ số tiền thu được từ việc phát mãi trường hợp không thanh toán đủ số tiền nợ gốc và lãi thì ông T2 và bà H còn phải tiếp tục trả cho đến khi trả đủ nợ cho nguyên đơn.

Bị đơn ông Phạm Ngọc T2 và bà Phạm Thị H trình bày: Theo hợp đồng tín dụng số 026/2021/132557/HĐTD ngày 27-4-2021, tính đến ngày 23-9-2024, bị đơn còn nợ nguyên đơn là 5.021.800.144 đồng (năm tỷ, không trăm hai mươi mốt triệu,tám trăm ngàn, một trăm bốn mươi bốn đồng) trong đó nợ gốc là 4.249.500.000 đồng (bốn tỷ, hai trăm bốn mươi chín triệu triệu, năm trăm ngàn đồng), lãi trong hạn là 273.027.288

đồng (hai trăm bảy mươi ba triệu, không trăm hai mươi bảy ngàn, hai trăm tám mươi tám đồng), lãi quá hạn là 469.703.322 đồng (bốn trăm sáu mươi chín triệu, bảy trăm lẻ ba ngàn, ba trăm hai mươi hai đồng), lãi phạt chậm trả lãi 29.569.534 đồng (hai mươi chín triệu, năm trăm sáu mươi chín ngàn, năm trăm ba mươi tư đồng);

Bị đơn đồng ý thanh toán cho nguyên đơn với phương thức thanh toán chia làm 6 đợt như sau:

- Lần 1: Thanh toán ngày 30-9-2024 với số tiền 400.000.000đồng (bốn trăm triệu đồng);
- Lần 2: Thanh toán ngày 30-10-2024 với số tiền 1.000.000.000đồng (một tỷ đồng);
- Lần 3: Thanh toán ngày 30-11-20204 với số tiền 1.000.000.000đồng (một tỷ đồng);
- Lần 4: Thanh toán ngày 30-12-2024 với số tiền 1.000.000.000đồng (một tỷ đồng);
- Lần 5: Thanh toán ngày 30-01-2025 với số tiền 1.000.000.000đồng (một tỷ đồng);
- Lần 6: Thanh toán ngày 28-02-2025 với số tiền 621.800.144 đồng (sáu trăm hai mươi một triệu, tám trăm ngàn, một trăm bốn mươi bốn đồng).

Ngoài ra bị đơn ông T2, bà H còn phải trả tiền lãi, phí phát sinh theo mức lãi suất các bên thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 026/2021/132557/HĐTD ngày 27-4-2021 kể từ ngày 24-9-2024 đến khi trả hết nợ.

Trường hợp, bị đơn không thanh toán hoặc không thanh toán đủ thì nguyên đơn có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự phát mãi tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp số 035/2021/132557/HĐTC ngày 27-4-2021 để thu hồi nợ cho nguyên đơn. Toàn bộ số tiền thu được từ việc phát mãi trường hợp không thanh toán đủ số tiền nợ gốc và lãi thì ông T2 và bà H còn phải tiếp tục trả cho đến khi trả đủ nợ cho nguyên đơn.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Vũng Tàu phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án Thẩm phán đã thực hiện đúng nhiệm vụ, quyền hạn theo quy định pháp luật. Tại phiên tòa Hội đồng xét xử và thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: căn cứ vào tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

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 ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về tố tụng:

[1.1] Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết vụ án

Ngày 27-4-2021, giữa Ngân hàng liên doanh V3 chi nhánh V2 và ông Phạm Ngọc T2-Phạm Thị H đã ký kết hợp đồng tín dụng số 026/2021/132557, mục đích vay bù đắp tiền mua bất động sản nên Hội đồng xét xử xác định đây là vụ án dân sự, quan hệ pháp luật là "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo khoản 16 Điều 4 Luật Các tổ chức tín dụng và Điều 463 của Bộ luật Dân sự.

Xét thấy, bị đơn hiện đang cư trú tại thành phố V nên căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Vũng Tàu.

[1.2] Về sự vắng mặt của đương sự tại phiên tòa thì thấy:

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Phạm Văn S và bà Nguyễn Thị V Thanh vắng mặt có đơn xin xét xử vắng mặt nên Tòa án căn cứ Điều 228 Bộ luật Tố Tụng Dân sự, xét xử vắng mặt ông S và bà T3.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Phạm Nhật M1 đã được Tòa án triệu tập hợp lệ hai lần tham gia phiên tòa nhưng vắng mặt không có lý do nên căn cứ Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án xét xử vắng mặt đối với ông M1.

[2]. Về nội dung:

[2.1] Xét việc rút một phần tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số 005/2020/HĐTC.NKKN ngày 11-3-2020.

Do ngày 17-5-2024, bị đơn đã tất toán toàn bộ khoản vay theo hợp đồng tín dụng 003/2020/132557/HĐTD-TDH.NKKN ngày 12-3-2020 và nguyên đơn rút yêu cầu tòa án xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số 005/2020/HĐTC.NKKN ngày 11-3-2020. Xét việc rút một phần yêu cầu xử lý tài sản thế chấp là sự tự nguyện của nguyên đơn và việc rút này bị đơn cũng đồng ý nên HĐXX chấp nhận yêu cầu này của nguyên đơn.

[2.1] Xét Hợp đồng tín dụng số 126/2021/132537 ngày 27-4-2021

Căn cứ vào tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án có căn cứ xác nhận:

Ngày 27-4-2021, giữa Ngân hàng liên doanh V3 chi nhánh V2 và ông Phạm Ngọc T2-Phạm Thị H đã ký kết hợp đồng tín dụng số 026/2021/132557, mục đích vay bù đắp tiền mua bất động sản.

Căn cứ Điều 405 Bộ luật Dân sự, Điều 91 và Điều 98 của Luật các tổ chức tín dụng thì đây là loại hợp đồng theo mẫu. Việc giao kết hợp đồng giữa các bên là tự nguyện, không vi phạm điều cấm của pháp luật và không trái đạo đức xã hội nên thỏa thuận này có giá trị pháp lý nên làm phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên theo hợp đồng đã ký kết.

[2.2] Xét về số nợ gốc, nợ lãi nguyên đơn yêu cầu thanh toán theo Hợp đồng tín dụng số 126/2021/132537 ngày 27-4-2021.

Theo các điều khoản của Hợp đồng, bị đơn ông T2 và bà H đã vi phạm nghĩa vụ trả lãi hàng tháng, cũng như nghĩa vụ trả gốc khi đến kỳ hạn trả nợ theo hợp đồng, nên nguyên đơn đã chuyển nợ quá hạn và tính lãi trong hạn và quá hạn với mức lãi suất, thời gian vi phạm theo đúng các thoả thuận trong hợp đồng tín dụng mà các bên đã

cam kết, cũng như các quy định của Ngân hàng N2 tại từng thời điểm và phù hợp với Điều 463, Điều 466 của Bộ luật Dân sự năm 2015, Điều 91, Điều 95 của Luật các tổ chức tín dụng.

Như vậy, đủ căn cứ buộc ông T2 và bà H phải trả cho nguyên đơn số tiền đã vay chưa trả, tiền lãi phát sinh theo Hợp đồng tín dụng trên, cụ thể tính đến ngày 23-9-2024 tổng số tiền là 5.021.800.144 đồng (năm tỷ, không trăm hai mươi mốt triệu,tám trăm ngàn, một trăm bốn mươi bốn đồng), trong đó nợ gốc là 4.249.500.000 đồng (bốn tỷ, hai trăm bốn mươi chín triệu triệu, năm trăm ngàn đồng), lãi trong hạn là 273.027.288 đồng (hai trăm bảy mươi ba triệu, không trăm hai mươi bảy ngàn, hai trăm tám mươi tám đồng), lãi quá hạn là 469.703.322 đồng (bốn trăm sáu mươi chín triệu, bảy trăm lẻ ba ngàn, ba trăm hai mươi hai đồng), lãi phạt chậm trả lãi 29.569.534 đồng (hai mươi chín triệu, năm trăm sáu mươi chín ngàn, năm trăm ba mươi tư đồng).

Tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền lại của nguyên đơn ông K và bị đơn ông T2 và bà H đã thỏa thuận được với nhau như sau:

Ông Phạm Ngọc T2 và bà Phạm Thị H xác nhận nợ và phải thanh toán cho Ngân hàng liên doanh V3 tính đến ngày xét xử sơ thẩm (ngày 23-9-2024) tổng số tiền là 5.021.800.144 đồng (năm tỷ, không trăm hai mươi mốt triệu,tám trăm ngàn, một trăm bốn mươi bốn đồng), trong đó nợ gốc là 4.249.500.000 đồng (bốn tỷ, hai trăm bốn mươi chín triệu triệu, năm trăm ngàn đồng), lãi trong hạn là 273.027.288 đồng (hai trăm bảy mươi ba triệu, không trăm hai mươi bảy ngàn, hai trăm tám mươi tám đồng), lãi quá hạn là 469.703.322 đồng (bốn trăm sáu mươi chín triệu, bảy trăm lẻ ba ngàn, ba trăm hai mươi hai đồng), lãi phạt chậm trả lãi 29.569.534 đồng (hai mươi chín triệu, năm trăm sáu mươi chín ngàn, năm trăm ba mươi tư đồng). Phương thức thanh toán (trả nợ) chia làm 6 lần thanh toán như sau:

- Lần 1: Thanh toán ngày 30-9-2024 với số tiền 400.000.000đồng (bốn trăm triệu đồng);
- Lần 2: Thanh toán ngày 30-10-2024 với số tiền 1.000.000.000đồng (một tỷ đồng);
- Lần 3: Thanh toán ngày 30-11-20204 với số tiền 1.000.000.000đồng (một tỷ đồng);
- Lần 4: Thanh toán ngày 30-12-2024 với số tiền 1.000.000.000đồng (một tỷ đồng);
- Lần 5: Thanh toán ngày 30-01-2025 với số tiền 1.000.000.000đồng (một tỷ đồng);
- Lần 6: Thanh toán ngày 28-02-2025 với số tiền 621.800.144 đồng (sáu trăm hai mươi một triệu, tám trăm ngàn, một trăm bốn mươi bốn đồng).

Ngoài ra bị đơn ông T2 và bà H tiếp tục trả cho nguyên đơn các khoản nợ lãi và phí phát sinh theo Hợp đồng tín dụng số 126/2021/132537 ngày 27-4-2021, kể từ ngày 24-9-2024 cho đến trả hết số nợ trên.

Xét thấy sự thỏa thuận của các đương sự nêu trên là sự tự nguyện, không vi phạm điều cấm của pháp luật nên Hội đồng xét xử ghi nhận sự thỏa thuận này của các đương sự.

[3].Về hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 005/2020/HĐTC.NKKN ngày 11-3-2020 được ký giữa Ngân hàng liên doanh V3 chi nhánh V2 và ông Phạm Văn S và bà Nguyễn Thị Vân T3.

Để đảm bảo cho số tiền vay của bị đơn, ông Phạm Văn S và bà Nguyễn Thị Vân T3 đã ký kết hợp đồng thế chấp bất động sản số 005/2020/HĐTC.NKKN ngày 11-3-2020 với Ngân hàng liên doanh V3 chi nhánh V2, tài sản thế chấp là:

Thửa đất số 142, tờ bản đồ số 3, diện tích 61.0m^2 đất ở tọa lạc tại 1 H, phường G, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng TàuGiấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở sphát hành 777472652400440, số vào sổ cấp giấy 1546/08 do UBND thành phố V cấp ngày 15-01-2009 cho ông Phạm Văn S và bà Nguyễn Thị Vân T3.

Tài sản gắn liền với đất: nhà cấp II (3 tầng + tum thang), diện tích sàn 191.34m^2 ; kết cầu nhà ở: khung, cột BTCT, tường gạch mái BTCT, nền gạch creamic theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở sphát hành 777472652400440, số vào sổ cấp giấy 1546/08 do UBND thành phố V cấp ngày 15-01-2009 cho ông Phạm Văn S và bà Nguyễn Thị Vân T3.

Xét các bên đương sự ký hợp đồng thế chấp là hoàn toàn tự nguyện, không có sự lừa dối hay ép buộc. Hợp đồng thế chấp được công chứng tại văn phòng C ngày 27-4-2021, sau thế chấp nguyên đơn đã đăng ký giao dịch bảo đảm tại chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố V ngày 28-4-2021 do đó có cơ sở xác định nội dung và hình thức của hợp đồng thế chấp tài sản là phù hợp với quy định của pháp luật nên có giá trị bảo đảm thanh toán cho tổng số tiền nợ của bị đơn đối với Hợp đồng tín dụng số 149/2022/HĐTDTDH-CN/SHB.130800 ngày 27-4-2021 theo các Điều 317, 318, 319, 320, 321 và Điều 322 của Bộ luật Dân sự năm 2015, do đó trường hợp bị đơn không trả nợ thì nguyên đơn có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự phát mãi tài sản đã thế chấp để thanh toán số tiền nợ của Hợp đồng tín dụng nêu trên.

[4]. Chí phí thẩm định tại chỗ: do toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên căn cứ khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165 của Bộ luật Tố tụng Dân sự, bị đơn phải chịu toàn bộ chi phí thẩm định là 4.500.000 đồng (bốn triệu năm trăm ngàn đồng). Nguyên đơn đã nộp tạm ứng nên bị đơn có nghĩa vụ hoàn lại cho nguyên đơn.

[5]. Án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm trên số tiền phải thanh toán cho nguyên đơn. Hoàn trả cho nguyên đơn toàn bộ số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

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 147, Điều 157, điểm b khoản 2 Điều 227 và khoản 3 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 91 và Điều 95 của Luật các Tổ chức tín dụng; khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng liên doanh V3 về việc "Tranh chấp Hợp đồng tín dụng" đối với bị đơn ông Phạm Ngọc T2 và bà Phạm Thị H.

[1] Ghi nhận sự tự nguyện thỏa thuận của đại diện theo ủy quyền lại của nguyên đơn Ngân hàng liên doanh V1 là ông Đinh Quang K và bị đơn ông Phạm Ngọc T2, bà Phạm Thị H như sau:

Ông Phạm Ngọc T2 và bà Phạm Thị H xác nhận nợ và phải thanh toán cho Ngân hàng liên doanh Việt –

Nga tính đến ngày xét xử sơ thẩm (ngày 23-9-2024) tổng số tiền là 5.021.800.144 đồng (năm tỷ, không trăm hai mươi mốt triệu,tám trăm ngàn, một trăm bốn mươi bốn đồng), trong đó nợ gốc là 4.249.500.000 đồng (bốn tỷ, hai trăm bốn mươi chín triệu triệu, năm trăm ngàn đồng), lãi trong hạn là 273.027.288 đồng (hai trăm bảy mươi ba triệu, không trăm hai mươi bảy ngàn, hai trăm tám mươi tám đồng), lãi quá hạn là 469.703.322 đồng (bốn trăm sáu mươi chín triệu, bảy trăm lẻ ba ngàn, ba trăm hai mươi hai đồng), lãi phạt chậm trả lãi 29.569.534 đồng (hai mươi chín triệu, năm trăm sáu mươi chín ngàn, năm trăm ba mươi tư đồng). Phương thức thanh toán (trả nợ) chia làm 6 lần thanh toán như sau:

- Lần 1: Thanh toán ngày 30-9-2024 với số tiền 400.000.000đồng (bốn trăm triệu đồng);
- Lần 2: Thanh toán ngày 30-10-2024 với số tiền 1.000.000.000đồng (một tỷ đồng);
- Lần 3: Thanh toán ngày 30-11-20204 với số tiền 1.000.000.000đồng (một tỷ đồng);
- Lần 4: Thanh toán ngày 30-12-2024 với số tiền 1.000.000.000đồng (một tỷ đồng);
- Lần 5: Thanh toán ngày 30-01-2025 với số tiền 1.000.000.000đồng (một tỷ đồng);
- Lần 6: Thanh toán ngày 28-02-2025 với số tiền 621.800.144 đồng (sáu trăm hai mươi một triệu, tám trăm ngàn, một trăm bốn mươi bốn đồng).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (ngày 24-9-2024) cho đến khi trả hết nợ, ông T2 và bà H tiếp tục trả cho nguyên đơn các khoản nợ lãi và phí phát sinh theo Hợp đồng tín dụng số 126/2021/132537 ngày 27-4-2021 cho đến khi trả hết nợ.

[2] Trường hợp ông Phạm Ngọc T2 và bà Phạm Thị H không trả hoặc trả không đầy đủ số nợ trên thì nguyên đơn Ngân hàng liên doanh V1 có quyền yêu cầu cơ quan

thì hành án dân sự xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ theo hợp đồng thế chấp bất động sản số 005/2020/HĐTC.NKKN ngày 11-3-2020 là:

Thửa đất số 142, tờ bản đồ số 3, diện tích 61.0m^2 đất ở tọa lạc tại 1 H, phường G, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng TàuGiấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở sphát hành 777472652400440, số vào sổ cấp giấy 1546/08 do UBND thành phố V cấp ngày 15-01-2009 cho ông Phạm Văn S và bà Nguyễn Thị Vân T3.

Tài sản gắn liền với đất: nhà cấp II (3 tầng + tum thang), diện tích sàn 191.34m^2 ; kết cầu nhà ở: khung, cột BTCT, tường gạch mái BTCT, nền gạch creamic theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở sphát hành 777472652400440, số vào sổ cấp giấy 1546/08 do UBND thành phố V cấp ngày 15-01-2009 cho ông Phạm Văn S và bà Nguyễn Thị Vân T3.

Trường hợp, toàn bộ số tiền thu được từ việc phát mãi không thanh toán đủ số tiền nợ gốc và lãi thì ông T2 và bà H còn phải tiếp tục trả cho đến khi trả hết nợ cho nguyên đơn.

[3] Chí phí xem xét thẩm định tại chỗ là 4.500.000 đồng (Bốn triệu năm trăm ngàn đồng) nguyên đơn đã tạm ứng nên bị đơn ông T2 và bà H phải thanh toán số tiền trên cho nguyên đơn.

[4]. Án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Phạm Ngọc T2 và bà Phạm Thị H phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm là 113.021.800 đồng (một trăm mười ba triệu, không trăm hai mươi mốt ngàn, tám trăm đồng)

- Hoàn trả số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm 56.400.000 đồng (năm mươi sáu triệu bốn trăm ngàn đồng) cho Ngân hàng liên doanh V1 theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0005511 ngày 04-4-2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Vũng Tàu.

Các đương sự được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày tính từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa hoặc không có mặt khi tuyên án mà có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết công khai để yêu cầu Toà án cấp trên xét xử lại vụ án theo thủ tục phúc thẩm.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo qui 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, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan 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 qui định tại Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:
- TAND tỉnh BR-VT;
- VKSND TP. Vũng Tàu;
- Chi cục THADS TP. Vũng Tàu;
- Các đương sự;

- Văn phòng TAND TP. Vũng Tàu;
- Lưu: Tòa DS; hồ sơ vụ án.

Bùi Thị Ngát

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

HỘI THẨM NHÂN DÂN **THẨM PHÁN- CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Nguyễn Văn Hải Đặng Song H1 **Bùi Thị N**