TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN 8
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Bản án số: 20/2022/DS-ST
Ngày: 09/02/2022
V/v: "Tranh chấp hợp đồng tín dụng"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN 8 - THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

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

Các Hội thẩm nhân dân: **1- Bà Lý Ngọc Mạnh**
2- B Nguyễn Thị Kính

Thư ký Toà án ghi biên bản phiên toà: Ông **Trần Ngọc Tuyền**– Cán bộ Toà án nhân dân Quận 8, Tp.HCM.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Quận 8 – Tp.HCM tham gia phiên tòa:
Bà Dương Thị Thanh Nhàn– Kiểm sát viên

Ngày 09 tháng 02 năm 2022 tại Tòa án nhân dân Quận 8, Thnh phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 343/2020/TLST-DS ngày 15 tháng 12 năm 2020 về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 186/2021/QĐXX-DS ngày 14 tháng 12 năm 2021 và Quyết định hoãn phiên tòa số 07/2022/QĐST-DS ngày 10 tháng 01 năm 2022 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng N (có mặt)
Trụ sở: Số 2 đường L, phường T, Quận B, Thành phố Hà Nội
- Người đại diện theo pháp luật: Ông Tiết Văn T – Tổng Giám đốc
- Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Đình H – Phó giám đốc phụ trách Chi nhánh 3
Ông Nguyễn Đình H ủy quyền lại cho ông Nguyễn Văn K làm đại diện
Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Ông Đinh Văn T, luật sư Văn phòng luật sư C.

Bị đơn: Ông Nguyễn Hồng M, sinh năm 1969 (vắng mặt)
Địa chỉ: Số 35/11/4/12/10 đường C, Phường E, Quận F, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:
Bà Nguyễn Thị Kim C, sinh năm 1972 (có mặt)
Địa chỉ: Số D8/253/2 Ấp 4, xã Đ, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

NHẬN THẤY

* Trong đơn khởi kiện ngày 11/9/2020 và quá trình tố tụng, đại diện nguyên đơn là ông Nguyễn Văn K trình bày:

Ngân hàng N có cho ông Nguyễn Hồng M vay tiền theo Hợp đồng tín dụng số 1602-LAV-201800504 ngày 05/9/2018 ký giữa Ngân hàng N – chi nhánh 3 phòng giao dịch Văn Lang và ông Nguyễn Hồng M với nội dung sau: Thời hạn vay là 12 tháng, mục đích vay bù đắp mua nhà ở, số tiền vay là 1,300,000,000 đồng.

Ngân hàng N đã giải ngân choôơng Nguyễn Hồng M số tiền 1,300,000,000 đồng.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay của ông Nguyễn Hồng M theo Hợp đồng tín dụng số 1602-LAV-201800504 ngày 05/9/2018 là tòan bộ Quyền sở hữu nhà ở và Quyền sử dụng đất ở tại thửa đất số 88, Tờ bản đồ số 124-TL 2005, địa chỉ 31 đường Liên Khu 8-9 khu phố 9, phường Bình Hưng Hòa A, quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận số H01068/2009/Bình Hưng Hòa A do UBND quận Bình Tân cấp ngày 14/5/2009 được cập nhật chủ sở hữu mới nhất ngày 10/8/2018 thuộc sở hữu của bà Nguyễn Thị Kim C, công chứng số 012943, quyển số 09TP/CC-SCC/HĐGD ngày 05/9/2018 tại Văn phòng công chứng Mai Việt Cường, số 236 Cao Thắng, Phường 12, Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh và đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai quận Bình Tân.

Trong qúa trình thực hiện hợp đồng tín dụng nêu trên,ông Nguyễn Hồng M đã không thực hiện đúng thời hạn thanh toán dẫn đến phát sinh nợ quá hạn từ ngày 21/12/2019. Ngân hàng N đã nhiều lần nhắc nợ nhưng đến nay ông Nguyễn Hoàng M và người bảo lãnh vẫn chưa giải quyết khoản nợ cho Ngân hàng N.

Tính đến ngày 31/8/2020 ông Nguyễn Hồng M còn nợ Ngân hàng N tiền nợ gốc và lãi của hợp đồng tín dụng số: 1602-LAV-201800504 ngày 05/9/2018 như sau:

Nợ gốc	: 1,300,000,000 đồng
Nợ lãi trong hạn	: 208.231.507 đồng
Nợ lãi quá hạn	: 60.734.932 đồng
Tổng cộng	: 1.568.966.439 đồng

Ngân hàng N đề nghị Tòa án giải quyết:

- Buộc ông Nguyễn Hồng M phải hoàn trả toàn bộ một lần khoản nợ vốn, tiền lãi trong hạn, lãi quá hạn, lãi phạt của hợp đồng tín dụng nêu trên tính đến ngày 31/8/2020 với số tiền là 1.568.966.439 đồng. Các khoản tiền lãi sẽ được tiếp tục tính từ ngày 01/9/2020 cho đến ngày Ngân hàng N nhận được toàn bộ nợ gốc và lãi.

Trường hợp ông Nguyễn Hồng M không thanh toán được nợ, Ngân hàng N có quyền yêu cầu phát mãi Quyền sở hữu nhà ở và Quyền sử dụng đất ở tại thửa đất số 88, Tờ bản đồ số 124-TL 2005 tại địa chỉ 31 đường Liên Khu 8-9 khu phố 9, phường Bình Hưng Hòa A, quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc sở hữu của bà Nguyễn Thị Kim C để thu hồi nợ.

Nếu giá trị tài sản bảo đảm phát mãi không đủ thanh toán nợ thì ông Nguyễn Hồng M tiếp tục có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng N cho đến khi thanh toán xong nợ.

* Trong quá trình tố tụng, bị đơn là ông Nguyễn Hồng M không đến Tòa án làm việc lần nào mặc dù đã được triệu tập hợp lệ nên không có ý kiến trình bày.

* Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Kim C có đến Toà viết bản tự khai ngày 10/6/2021 bà trình bày: Bà xác nhận bà là chủ sở hữu căn nhà tại địa chỉ 31 đường Liên Khu 8-9 khu phố 9, phường Bình Hưng Hòa A, quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh, bà đã thế chấp căn nhà trên để bảo đảm cho khoản vay của ông Nguyễn Hoàng M tại Ngân hàng N, nay bà đồng ý phát mãi căn nhà trên để thanh toán cho số tiền nợ của ông Nguyễn Hoàng M tại Ngân hàng.

* Ngày 25/11/2021, Tòa án lập biên bản về việc không tiến hành hòa giải được do bị đơn là ông Nguyễn Hoàng M và Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan

bà Nguyễn Thị Kim C đã được triệu tập hợp lệ đến tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải lần thứ hai mà vẫn vắng mặt.

* Tại phiên tòa hôm nay:

Ông Nguyễn Văn K đại diện Ngân hàng N : Giữ nguyên quan điểm như trên và bổ sung về số tiền yêu cầu ông Nguyễn Hồng M phải trả tính đến ngày 09/02/2022 là 1.836.436.987 đồng (trong đó nợ gốc: 1,300,000,000 đồng, lãi trong hạn: 386.545.206 đồng, lãi quá hạn: 149.891.781 đồng). Các khoản tiền lãi tiếp tục tính cho đến khi bên vay hoàn thành nghĩa vụ trả nợ.

Bà Nguyễn Thị Kim C xác nhận bà là chủ sở hữu căn nhà tại địa chỉ 31 đường Liên Khu 8-9 khu phố 9, phường Bình Hưng Hòa A, quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh, bà đã thế chấp căn nhà trên để bảo đảm cho khoản vay của ông Nguyễn Hoàng M tại Ngân hàng N, nay bà đồng ý phát mãi căn nhà trên để thanh toán cho số tiền nợ của ông Nguyễn Hồng M tại Ngân hàng N .

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn Luật sư Đinh Văn T phát biểu: Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Ông Nguyễn Hồng M: Vắng mặt tại phiên tòa.

* Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Quận 8 phát biểu:

Trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý vụ án và tại phiên tòa hôm nay, Thẩm phán, Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng qui trình tố tụng giải quyết vụ án. Những người tham gia tố tụng chấp hành đúng qui định pháp luật.

Về nội dung: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N. Ông Nguyễn Hồng M có trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng toàn bộ số tiền nợ vốn và tiền lãi tính đến ngày 09/02/2022 theo hợp đồng tín dụng số 1602-LAV-201800504 ký ngày 05/9/2018, số tiền là 1.836.436.987 đồng (Một tỷ, tám trăm ba mươi sáu triệu, bốn trăm ba mươi sáu nghìn, chín trăm tám mươi bảy đồng) (trong đó nợ gốc là 1.300.000.000 đồng, lãi trong hạn là 386.545.206 đồng, lãi quá hạn là 149.891.781 đồng). Các khoản tiền lãi còn tiếp tục tính từ ngày 10/02/2022 trên dư nợ vốn, dư nợ lãi tương ứng đến ngày thực trả hết nợ vốn và lãi theo mức lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số: 1602-LAV-201800504 ký ngy 05/9/2018. Trường hợp ông Nguyễn Hồng M không thực hiện đúng thời hạn trả nợ thì Ngân hàng N có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Nếu giá trị tài sản phát mãi không đủ thanh toán nợ thì ông Nguyễn Hồng M có nghĩa vụ tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng N cho đến khi thanh toán xong nợ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án: Ngân hàng N khởi kiện tranh chấp hợp đồng tín dụng với ông Nguyễn Hoàng M, ông Nguyễn Hoàng M cư trú tại Quận 8. Căn cứ vào Khoản 3 Điều 26, điểm a Khoản 1 Điều 35, điểm a Khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Quận 8.

[2] Về sự vắng mặt của các đương sự : Tòa án nhân dân Quận 8 đã ra Quyết định Thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng số 07/2021/QĐ-TA ngày 01/4/2021 về việc tìm kiếm người vắng mặt tại nơi cư trú đối với ông Nguyễn Hồng

M và bà Nguyễn Thị Kim C theo yêu cầu của Ngân hàng N nhưng cho đến nay vẫn không thấy ông M đến Tòa án làm việc. Bà Nguyễn Thị Kim C có đến Tòa án làm việc vài lần sau đó vắng mặt. Tòa án đã thực hiện thủ tục niêm yết công khai các văn bản tố tụng: Thông báo thụ lý vụ án, Giấy triệu tập, Thông báo kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, Quyết định đưa vụ án ra xét xử cho ông Nguyễn Hồng M và bà Nguyễn Thị Kim C tại nơi cư trú cuối cùng nhưng ông Nguyễn Hồng M vẫn vắng mặt. Do đó quyết định tiến hành xét xử vắng mặt ông M theo qui định tại khoản 2 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Hội đồng xét xử thấy đã có đủ cơ sở xác định:

Ông Nguyễn Hồng M có vay của Ngân hàng N số tiền 1.300.000.000 đồng theo hợp đồng tín dụng số 1602-LAV-201800504 ký ngày 05/9/2018. Tài sản bảo đảm cho khoản vay trên là Quyền sở hữu nhà ở và Quyền sử dụng đất ở tại địa chỉ 31 đường Liên Khu 8-9 khu phố 9, phường Bình Hưng Hòa A, quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc sở hữu của bà Nguyễn Thị Kim C. Bà C đã thế chấp cho Ngân hàng N theo Hợp đồng thế chấp số 1602-LCL-201800420/01 công chứng số 012943, quyển số 09TP/CC-SCC/HĐGD ngày 05/9/2018 tại Văn phòng công chứng Mai Việt Cường và Đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận Bình Tân.

Hội đồng xét xử xét thấy Hợp đồng tín dụng và Hợp đồng thế chấp nêu trên được thể hiện bằng văn bản, có hình thức và nội dung phù hợp với quy định của pháp luật, các bên ký hợp đồng có đủ năng lực hành vi dân sự, việc ký hợp đồng là tự nguyện nên hợp đồng có hiệu lực theo quy định tại Điều 117 và khoản 1 điều 119 của Bộ luật dân sự năm 2015.

Căn cứ qui định tại Hợp đồng tín dụng về thời hạn trả nợ, lãi suất và bảng tính lãi ngày 09/02/2022 của Ngân hàng N thì ông Nguyễn Hồng M đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán nợ, dư nợ tính đến ngày 09/02/2022 là:

- Nợ gốc: 1.300.000.000 đồng

- Lãi trong hạn: 386.545.206 đồng

- Lãi quá hạn: 149.891.781đồng

Tổng cộng là: 1.836.436.987 đồng.

Tiền lãi trong hạn và lãi quá hạn lãi được Ngân hàng N tính đúng theo qui định pháp luật cho phép và sự thỏa thuận của hai bên tại hợp đồng tín dụng, do đó việc Ngân hàng N yêu cầu ông Nguyễn Hồng M phải trả tổng số tiền nợ gốc và tiền lãi tính đến ngày 09/02/2022 là 1.836.436.987 đồng ngay sau khi bản án có hiêu lực pháp luật là có cơ sở chấp nhận.

[4] Đối với tài sản thế chấp: Bà Nguyễn Thị Kim C đã thế chấp Quyền sở hữu nhà ở và Quyền sử dụng đất ở tại 31 đường Liên Khu 8-9 khu phố 9, phường Bình Hưng Hòa A, quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh để bảo đảm khoản vay cho ông Nguyễn Hoàng M, thủ tục thế chấp có công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm đúng qui định pháp luật. Do đó trường hợp ông M không trả được nợ thì Ngân hàng Ngân hàng N được quyền yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Nếu giá trị tài sản bảo đảm phát mãi không đủ thanh toán nợ thì ông Nguyễn Hồng M tiếp tục có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng N cho đến khi thanh toán xong nợ.

[5] Tại Biên bản xem xét thẩm định tại chổ ngày 11/5/2021 và Phiếu yêu cầu xác minh ngày 08/4/2021 của Công an phường Bình Hưng Hòa A, quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh thì hiện tại không có người nào đang thực tế sinh sống tại

căn nhà đường Liên Khu 8-9 khu phố 9, phường Bình Hưng Hòa A, quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh.

Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Ngân hàng N.

[6] Về án phí: Ông Nguyễn Hồng M phải chịu án phí dân sự sơ thẩm (tính trên số tiền phải trả cho Ngân hàng N) là 67.093.110 đồng. Hoàn lại cho Ngân hàng N số tiền tạm ứng án phí đã nộp l 29.534.497 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0044729 ngày 11/12/2020 của Chi cục thi hành án dân sự Quận 8.

[7] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Tại phiên tòa ông K đại diện của Ngân hàng N tự nguyện chịu chi phí xem xét thẩm định tại chổ nên Hội đồng xét xử không xem xét.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

- Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, điểm b khoản 2 Điều 227, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Căn cứ Điều 117, khoản 1 Điều 119, khoản 1 điều 466 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Căn cứ khoản 2 Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010;

- Căn cứ Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của hội đồng thẩm phán Tịa n nhn dn tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về li, li suất, phạt vi phạm.

- Căn cứ Điều 27, Điều 48 của Nghị Quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/20016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu ,nộp quản lý v sử dụng n phí v lệ phí tịa n ;

Tuyn xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N.

1.1. Ông Nguyễn Hồng M có trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng N toàn bộ số tiền nợ vốn và tiền lãi tính đến ngày 09/02/2022 theo hợp đồng tín dụng số 1602-LAV-201800504 ký ngy 05/9/2018, số tiền là: 1.836.436.987 đồng (Một tỷ tám trăm ba mươi sáu triệu, bốn trăm ba mươi sáu nghìn, chín trăm tám mươi bảy đồng) (trong đó: nợ gốc là 1.300.000.000 đồng, lãi trong hạn l 386.545.206 đồng, lãi quá hạn là 149.891.781 đồng).

1.2. Các khoản tiền lãi còn tiếp tục tính từ ngày 10/02/2022 trên dư nợ vốn, dư nợ lãi tương ứng đến ngày thực trả hết nợ vốn và lãi theo mức lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số: 1602-LAV-201800504 ký ngày 05/9/2018.

Việc thanh toán tiền được thực hiện tại Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

1.3. Trường hợp ông Nguyễn Hồng M không thực hiện đúng thời hạn trả nợ thì Ngân hàng N có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp sau đây để thu hồi nợ:

Quyền sở hữu nhà ở và Quyền sử dụng đất ở tại thửa đất số 88, Tờ bản đồ số 124-TL 2005, địa chỉ 31 đường Liên Khu 8-9 khu phố 9, phường Bình Hưng Hòa A, quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận số

H01068/2009/Bình Hưng Hòa A do UBND quận Bình Tân cấp ngày 14/5/2009 được cập nhật biến động thông tin ngày 10/8/2018 thuộc sở hữu của bà Nguyễn Thị Kim C. Tài sản này đã được bà Nguyễn Thị Kim C thế chấp cho Ngân hàng N theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 1602-LCL-201800420/01 có công chứng số: 012943, quyển số 09TP/CC-SCC/HĐGD ngày 05/9/2018 tại Văn phòng công chứng Mai Việt Cường, số 236 Cao Thắng, Phường 12, Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh và đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai quận Bình Tân.

1.4. Nếu giá trị tài sản phát mãi không đủ thanh toán nợ thì ông Nguyễn Hồng M có nghĩa vụ tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng N cho đến khi thanh toán xong nợ.

2. Về án phí: Án phí dân sự sơ thẩm là 67.093.110 đồng (Sáu mươi bảy triệu không trăm chín mươi ba nghìn một trăm mười đồng) do ông Nguyễn Hồng M chịu. Hoàn lại cho Ngân hàng N số tiền tạm ứng án phí đã nộp l 29,534,497 đồng (Hai mươi chín triệu, năm trăm ba mươi bốn nghìn, bốn trăm chín mươi bảy đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0044729 ngày 11/12/2020 của Chi cục thi hành án dân sự Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Về quyền kháng cáo:

Ngân hàng N và bà Nguyễn Thị Kim C có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Ông Nguyễn Hồng M có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày được tống đạt hoặc niêm yết hợp lệ bản án.

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 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 các Điều 6, 7 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 PHN CHỦ TỌA PHIN TỊA

Nơi nhận:
- *TANDTP-VKSNDTP;*
- *VSKND Quận 8;*
- *Chi cục THA Dân sự Q8;*
- *Các đương sự;*
- *Lưu hồ sơ - VP.*

Nguyễn Thị Thanh Chi