TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN CỦ CHI** **THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 409/2023/DS-ST
Ngày 21-08-2023
V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CỦ CHI, THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Bà Trần Thị Kim Hoài

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Võ Văn Dương

2. Ông Nguyễn Văn Vân

- ***Thư ký phiên toà***: Bà Nguyễn Ngọc Thanh Thi – Thư ký Toà án nhân dân huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Ông Lê Quang Trinh - Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 08 năm 2023 tại trụ sở Toà án nhân dân huyện Củ Chi xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 694/2022/TLST-DS ngày 26 tháng 12 năm 2022 về việc "Tranh chấp về hợp đồng tín dụng" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 333/2023/QĐXXST-DS ngày 10 tháng 07 năm 2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số 260/2023/QĐXXST-DS ngày 31 tháng 07 năm 2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP N

Địa chỉ trụ sở: số B đường C, Phường D, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Hoàng Gia Trung H, ông Trần Duy K; cùng địa chỉ: Lầu F, số A đường A, Phường H, Quận E, Thành phố Hồ Chí Minh; (vắng mặt).

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Tấn K1, sinh năm 1983 và bà Văng Thị Kim K2, sinh năm 1978; (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: số D đường I, Tổ B, ấp B, xã T, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 07 tháng 11 năm 2022 và các biên bản làm việc tại Tòa án, nguyên đơn và người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày:

Ngày 27 tháng 09 năm 2017 nguyên đơn và bị đơn ký kết Hợp đồng tín dụng từng lần số 0388/2017/918-CV nội dung cụ thể như sau: nguyên đơn cho bị đơn vay số tiền 400.000.000 đồng, thời hạn vay là 12 tháng, mục đích vay bổ sung vốn kinh doanh.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay nêu trên là thửa đất số 416, tờ bản đồ số 5, tại ấp H, xã B, huyện Đ, tỉnh Long An, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CE 617019, vào sổ cấp GCN số CS 04012 do sở Tài nguyên và môi trường tỉnh L cấp cho ông Nguyễn Lê Huỳnh A ngày 14 tháng 11 năm 2016, cập nhật biến động chuyển nhượng cho ông Nguyễn Tấn K1 ngày 08 tháng 09 năm 2017.

Thực hiện hợp đồng, ngày 28 tháng 09 năm 2017 nguyên đơn đã giải ngân cho bị đơn vay số tiền 400.000.000 đồng; bị đơn có nghĩa vụ thanh toán tiền lãi vào ngày 28 hàng tháng, số tiền nợ gốc thanh toán một lần vào ngày 28 tháng 09 năm 2018 theo thỏa thuận tại Giấy nhận nợ số 01/GNN-0388/2017/918-CV

Quá trình thực hiện hợp đồng, bị đơn mới thanh toán được 41.083.119 đồng tiền lãi, tiền gốc chưa thanh toán, ngày thanh toán nợ cuối cùng là ngày 28 tháng 08 năm 2018. Do bị đơn vi phạm nghĩa vụ thanh toán nợ gốc và lãi, nên nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc bị đơn trả toàn bộ số tiền nợ gốc và lãi tính đến ngày 01 tháng 08 năm 2022 là 684.749.719 đồng, trong đó: nợ gốc là 400.000.000 đồng, nợ lãi là 284.749.719 đồng.

Trong thời gian chưa thanh toán nợ, bị đơn vẫn phải chịu lãi suất quá hạn, lãi phạt theo quy định tại hợp đồng tín dụng đã ký kết cho đến khi thanh toán hết khoản nợ trên. Trường hợp bị đơn không thanh toán được nợ, thì yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ cho nguyên đơn.

Bị đơn đã được triệu tập nhiều lần nhưng đều vắng mặt nên Tòa án không ghi nhận được ý kiến.

Tại phiên tòa, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện buộc bị đơn phải trả toàn bộ nợ gốc và tiền lãi tính đến ngày 21 tháng 08 năm 2023 là 761.761.136 đồng, trong đó: nợ gốc là 400.000.000 đồng, lãi trong hạn là 4.108.238 đồng, lãi quá hạn là 355.640.548 đồng, lãi chậm trả lãi là 2.012.350 đồng, trả một lần ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật, và tiền lãi quá hạn kể từ ngày 22 tháng 08 năm 2023 đến khi bị đơn trả hết toàn bộ khoản nợ theo thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng, đồng thời giữ nguyên các yêu cầu khác tại đơn khởi kiện và yêu cầu bị đơn phải hoàn trả chi phí xem xét thẩm định tại chỗ tài sản thế chấp là 8.000.000 đồng cho nguyên đơn.

Bị đơn vắng mặt tại phiên tòa không có lý do.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Củ Chi, thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa phát biểu:

1. Về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, thư ký phiên tòa và các đương sự:

Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán: Quá trình giải quyết vụ án, Thẩm phán được phân công thụ lý giải quyết vụ án đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự về xác định thẩm quyền giải quyết vụ án, xác định tư cách pháp lý và mối quan hệ của những người tham gia tố tụng; thực hiện việc gửi các văn bản tố tụng, hồ sơ cho Viện kiểm sát nghiên cứu đúng quy định, tuy nhiên còn vi phạm về thời hạn tố tụng.

Việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự về phiên tòa sơ thẩm.

Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng: Nguyên đơn đã thực hiện đúng quy định tại Điều 70, Điều 71, bị đơn chưa thực hiện đúng quy định tại Điều 70, Điều 72 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

2. Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ 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 toà, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền của Tòa án:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ Luật tố tụng dân sự năm 2015, đây là tranh chấp hợp đồng tín dụng thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh.

[2] Về thủ tục tố tụng: Bị đơn vắng mặt tại phiên tòa lần thứ hai không có lý do, căn cứ Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn.

[3] Về yêu cầu của các đương sự:

- Xét yêu cầu của nguyên đơn về việc buộc bị đơn phải trả số tiền nợ gốc và lãi tính đến ngày 21 tháng 08 năm 2023 là 761.761.136 đồng, trong đó: nợ gốc là 400.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 4.108.238 đồng, nợ lãi quá hạn là 355.640.548 đồng, lãi chậm trả lãi là 2.012.350 đồng, trả một lần ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật:

Căn cứ Hợp đồng tín dụng từng lần số 0388/2017/918-CV ngày 27 tháng 09 năm 2017 và Giấy nhận nợ số 01/GNN-0388/2017/918-CV ngày 28 tháng 09 năm 2017, lời khai của nguyên đơn và các tài liệu, chứng cứ khác có trong hồ sơ vụ án, Hội đồng xét xử có đủ cơ sở để xác định nguyên đơn có cho bị đơn vay số tiền 400.000.000 đồng, với lãi suất 10,5%/năm, lãi suất được điều chỉnh định kỳ 03 tháng/lần, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn, bị đơn có nghĩa vụ thanh toán tiền lãi vào ngày 28 hàng tháng, số tiền nợ gốc thanh toán một lần vào ngày 28 tháng 09 năm 2018.

Quá trình thực hiện hợp đồng tính đến ngày xét xử sơ thẩm, bị đơn mới thanh toán được 41.083.119 đồng tiền lãi, tiền gốc chưa thanh toán, ngày thanh toán nợ cuối cùng là ngày 28 tháng 08 năm 2018. Như vậy, bị đơn đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán nợ theo thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ.

Căn cứ Điều 463, Điều 466 Bộ luật Dân sự năm 2015, Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010, Hội đồng xét xử xét thấy yêu cầu của nguyên đơn là hợp pháp nên chấp nhận, buộc bị đơn phải trả cho nguyên đơn số tiền 761.761.136 đồng, trong đó: nợ gốc là 400.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 4.108.238 đồng, nợ lãi quá hạn là 355.640.548 đồng, lãi chậm trả lãi là 2.012.350 đồng, trả một lần ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật.

- Xét yêu cầu của nguyên đơn buộc bị đơn phải thanh toán tiền lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng tính trên số dư nợ gốc kể từ ngày 22 tháng 08 năm 2023 cho đến khi bị đơn thanh toán xong khoản nợ trên:

Căn cứ Điều 13 Nghị quyết 01/2019/ NQ-HĐTP ngày 11 tháng 01 năm 2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao về việc hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm, Hội đồng xét xử xét thấy, yêu cầu của nguyên đơn là hợp pháp nên chấp nhận, buộc bị đơn phải tiếp tục thanh toán lãi quá hạn đối với khoản nợ gốc kể từ sau khi tuyên án sơ thẩm cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc, theo mức lãi suất mà các bên đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng.

Căn cứ khoản 1 Điều 322 của Bộ luật dân sự năm 2015, ngay khi bị đơn trả hết toàn bộ khoản nợ, thì nguyên đơn phải trả lại bản chính giấy tờ theo Hợp đồng thế chấp số 0164/2017/918-BĐ ngày 27 tháng 09 năm 2017 cho bị đơn.

- Xét yêu cầu của nguyên đơn trong trường hợp bị đơn không thanh toán được nợ hoặc thanh toán không đầy đủ thì phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ cho nguyên đơn:

Căn cứ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CE 617019, vào sổ cấp GCN số CS 04012 do sở Tài nguyên và môi trường tỉnh L cấp cho ông Nguyễn Lê Huỳnh A ngày 14 tháng 11 năm 2016, cập nhật biến động chuyển nhượng cho ông Nguyễn Tấn K1 ngày 08 tháng 09 năm 2017 và Hợp đồng thế chấp số 0164/2017/918-BĐ được công chứng Đức Huệ công chứng ngày 27 tháng 09 năm 2017, Hội đồng xét xử có cơ sở xác định hợp đồng thế chấp trên có hiệu lực pháp luật.

Xét thấy, hợp đồng thế chấp số 0164/2017/918-BĐ là hợp pháp, căn cứ các Điều 317, 319, 320, 323 và 325 của Bộ luật dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử có cơ sở chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc phát mãi tài sản thế chấp trong trường hợp bị đơn không thanh toán được nợ hoặc thanh toán không đầy đủ khoản nợ trên.

[4] Đối với phần phát biểu của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh về việc giải quyết vụ án, Hội đồng xét xử nhận thấy: quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí

Minh phù hợp với quy định của pháp luật và phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng khác:

- Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 34.470.445 đồng.

Hoàn lại tiền tạm ứng án phí cho nguyên đơn.

- Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo vẽ và định giá tài sản thế chấp là 8.000.000 đồng do bị đơn chịu.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, điểm b khoản 2 Điều 227, Điều 271, Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ các Điều 317, 319, 320, 321, 322, 323, 325, 463 và 466 của Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 91, Điều 95 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2010;

Căn cứ Điều 6, 7, 9 và 30 Luật thi hành án dân sự;

Căn cứ khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQHQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

Buộc ông Nguyễn Tấn K1 và bà Văng Thị Kim K2 phải thanh toán cho Ngân hàng Thương mại cổ phần N số tiền nợ phát sinh từ Hợp đồng tín dụng từng lần số 0388/2017/918-CV ngày 27 tháng 09 năm 2017 và Giấy nhận nợ số 01/GNN-0388/2017/918-CV ngày 28 tháng 09 năm 2017 là 761.761.136 đồng, trong đó: nợ gốc là 400.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 4.108.238 đồng, nợ lãi quá hạn là 355.640.548 đồng, lãi chậm trả lãi là 2.012.350 đồng, trả một lần ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, ông Nguyễn Tấn K1 và bà Văng Thị Kim K2 còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thoả thuận trong hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thoả thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng thương mại cổ phần N thì lãi suất ông Nguyễn Tấn K1 và bà Văng Thị Kim K2 phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng thương mại cổ phần N theo quyết định của Toà án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng thương mại cổ phần N.

Ngay khi ông Nguyễn Tấn K1 và bà Văng Thị Kim K2 trả hết toàn bộ khoản nợ thì Ngân hàng Thương mại cổ phần N phải trả bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CE 617019, vào sổ cấp GCN số CS 04012 do sở Tài nguyên và môi trường tỉnh L cấp cho ông Nguyễn Lê Huỳnh A ngày 14 tháng 11 năm 2016, cập nhật biến động chuyển nhượng cho ông Nguyễn Tấn K1 ngày 08 tháng 09 năm 2017 cho ông Nguyễn Tấn K1 và bà Văng Thị Kim K2.

Trường hợp ông Nguyễn Tấn K1 và bà Văng Thị Kim K2 không thanh toán được nợ hoặc thanh toán không đầy đủ, thì Ngân hàng thương mại cổ phần N được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất thửa số 416, tờ bản đồ số 5, tại ấp H, xã B, huyện Đ, tỉnh Long An, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CE 617019, vào sổ cấp GCN số CS 04012 do sở Tài nguyên và môi trường tỉnh L cấp cho ông Nguyễn Lê Huỳnh A ngày 14 tháng 11 năm 2016, cập nhật biến động chuyển nhượng cho ông Nguyễn Tấn K1 ngày 08 tháng 09 năm 2017.

Sau khi xử lý hết tài sản bảo đảm mà vẫn không đủ trả nợ, ông Nguyễn Tấn K1 và bà Văng Thị Kim K2 có nghĩa vụ tiếp tục trả nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần N đến khi hết nợ. Số tiền phát mãi tài sản thế chấp sau khi thanh toán hết nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần N, nếu còn dư được trả cho ông Nguyễn Tấn K1 và bà Văng Thị Kim K2.

2. Án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng khác:

Ông Nguyễn Tấn K1 và bà Văng Thị Kim K2 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 34.470.445 đồng (Ba mươi bốn triệu bốn trăm bảy mươi nghìn bốn trăm bốn mươi lăm đồng).

Hoàn lại tiền tạm tạm ứng án phí cho Ngân hàng thương mại cổ phần N là 15.694.994 đồng (Mười lăm triệu sáu trăm chín mươi bốn nghìn chín trăm chín mươi bốn đồng) theo biên lai thu số AA/2021/0043166 ngày 26 tháng 12 năm 2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh.

Ông Nguyễn Tấn K1 và bà Văng Thị Kim K2 có nghĩa vụ thanh toán chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ tài sản thế chấp là 8.000.000 đồng (Tám triệu đồng) cho Ngân hàng thương mại cổ phần N.

3. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn và bị đơn có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

4. 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:
- TAND Tp.Hồ Chí Minh;
- VKSND huyện Củ Chi;
- Chi cục THA DS huyện Củ Chi;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

(Đã ký)

Trần Thị Kim Hoài