

Bản án số: 3077/2023/DS-ST.

Ngày: 18/8/2023

V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng”.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT N**

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ THỦ ĐỨC, THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Huỳnh Quốc Thịnh.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Nguyễn Thị Chi

2. Ông Trần Đăng Vạn

- Thư ký phiên tòa: Bà Bùi Thị Xuân Thu – Cán bộ Tòa án nhân dân thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Thủ Đức tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Lam - Kiểm sát viên.

Ngày 18 tháng 8 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Thủ Đức xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 548/2020/TLST-DS, ngày 23/12/2020 về “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 4119/2023/QĐXXST-DS ngày 13 tháng 7 năm 2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số 4656 ngày 31/7/2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP Đ

Trụ sở: 35 Hàng V, quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội.

Địa chỉ liên lạc: Số A, Phường 12, Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Nguyễn Xuân H

(Văn bản ủy quyền ngày 05/5/2021)

2. Bị đơn:

2.1. Ông Trần Thanh N, sinh năm 1985

2.2. Bà Nguyễn Thị Phương H, sinh năm 1985

Cùng địa chỉ: Số 151/1 Đặng Văn Bi, phường Trường Thọ, thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện ủy quyền của bà H: Ông Trần Thanh N

(Văn bản ủy quyền ngày 08/5/2021)

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Ông Nguyễn Minh H, sinh năm 1975

3.2. Bà Trần Thị Th, sinh năm 1989

3.3. Trần Đăng Kh, sinh năm 2019

3.4. Nguyễn Ngọc T, sinh năm 2010

Người đại diện hợp pháp của Trần Đăng Kh và Nguyễn Ngọc T có ông Nguyễn Minh H và bà Trần Thị Th.

3.5. Ông Phan Ngọc Tr, sinh năm 1986

3.6. Bà Hoàng Thị Ngọc L, sinh năm 1985

3.7. Ông Sơn Ngọc T, sinh năm 1985

Cùng địa chỉ: Số B Đường 13, Khu phố 4, phường L, thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh.

(Tại phiên tòa: Nguyên đơn có ông Nguyễn Xuân H đại diện, xin vắng mặt; Bị đơn – ông N và bà H cùng vắng mặt; Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đều vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại Đơn khởi kiện ngày 20/11/2020, các bản tự khai, biên bản hòa giải, nguyên đơn – Ngân hàng TMCP Đ, có ông Nguyễn Xuân Hùng là người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Ngày 23/10/2019, Ngân hàng Đ – Chi nhánh H (sau đây gọi tắt là Ngân hàng) và ông Trần Thanh N, bà Nguyễn Thị Phương H có ký hợp đồng tín dụng số 616/2019/12279251/HĐTD. Theo đó Ngân hàng cho ông/bà Trần Thanh N – Nguyễn Thị Phương H vay với mức dư nợ cho vay là 3.500.000.000 đồng (Ba tỷ năm trăm triệu đồng); thời gian cho vay là: 240 tháng kể từ ngày ký hợp đồng; mục đích cho vay: Thanh toán tiền nhận chuyển nhượng bất động sản tại địa chỉ 42/6 đường số 13, khu phố 4, phường L, quận Thủ Đức (nay là Thành phố Thủ Đức), Thành phố Hồ Chí Minh.

Từ 31/10/2019 cho đến tháng 3/2020, ông Trần Thanh N và bà Nguyễn Thị Phương H mới trả được 43.500.000 đồng nợ gốc; số dư nợ gốc còn lại 3.456.500.000 đồng đã quá hạn kể từ tháng 03/2020.

Mặc dù Ngân hàng đã nhiều lần đôn đốc ông Trần Thanh N và bà Nguyễn Thị Phương H trả nợ, nhưng ông N và bà H vẫn không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ như đã cam kết tại Hợp đồng tín dụng số 616/2019/12279251/HĐTD ngày 23/10/2019.

Nay Ngân hàng xem xét yêu cầu Tòa án: Buộc ông Trần Thanh N và bà Nguyễn Thị Phương H phải trả ngay cho Ngân hàng tổng số tiền tạm tính đến hết xét xử 18/8/2023 là 4.424.870.914 đồng (Bốn tỷ, bốn trăm hai mươi bốn triệu, tám trăm bảy mươi nghìn, chín trăm mười bốn đồng), trong đó bao gồm:

+ Nợ gốc: 3.456.500.000 đồng.

+ Nợ lãi: 937.557.402 đồng.

+ Lãi phạt: 30.813.512 đồng.

Ông Trần Thanh N và bà Nguyễn Thị Phương H có trách nhiệm thanh toán khoản lãi phát sinh từ ngày 19/8/2023 cho đến khi trả dứt nợ vay theo lãi suất quy định tại hợp đồng tín dụng số 616/2019/12279251/HĐTD ngày 23/10/2019.

Trường hợp ông Trần Thanh N và bà Nguyễn Thị Phương H không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc thực hiện nghĩa vụ không đầy đủ theo phán quyết của Toà án, đề nghị cơ quan thi hành án xử lý phát mãi tài sản bảo đảm là: Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo hồ sơ số CN 202824, số vào sổ cấp GCN: CH 05915 do UBND quận Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 01/07/2019 tại địa chỉ 42/6 Đường số 13, Khu phố 4, phường L, quận Thủ Đức (nay là thành phố Thủ Đức), Thành phố Hồ Chí Minh do ông/bà Trần Thanh N và bà Nguyễn Thị Phương H làm chủ sở hữu.

Bị đơn – ông Trần Thanh N vắng mặt tại phiên toà nhưng có lời trình bày tại biên bản ngày 05/5/2021:

Ngày 23/10/2019, vợ chồng ông N và Ngân hàng Đ - Chi nhánh H (BIDV) có ký hợp đồng tín dụng số 616/2019/12279251/HĐTD. Theo đó vợ chồng ông N có vay Ngân hàng BIBV số tiền là 3.500.000.000 đồng (Ba tỷ năm trăm triệu đồng chẵn), thời gian cho vay là: 240 tháng kể từ ngày ký hợp đồng; mục đích cho vay: Thanh toán tiền nhận chuyển nhượng bất động sản tại địa chỉ 42/6 đường số 13, khu phố 4, phường L, thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh. Quá trình vay vốn vợ chồng ông mới trả cho Ngân hàng số tiền 43.500.000 đồng. Tính đến ngày 05/5/2021, vợ chồng ông còn nợ Ngân hàng số tiền gốc và lãi là: 3.897.141.466 đồng, trong đó tiền nợ gốc: 3.456.500.000 đồng, lãi trong hạn 434.000.000 đồng và lãi phạt: 6.837.959 đồng.

Trong quá trình vay vốn, vợ chồng ông có thể chấp quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo hồ sơ số CN 202824, số vào sổ cấp GCN: CH 05915 do UBND Quận Thủ Đức (nay là thành phố Thủ Đức), Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 01/07/2019 đúng tên ông là Trần Thanh N tại địa chỉ 42/6 Đường số 13, Khu phố 4, phường L, thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh.

Trong trường hợp, vợ chồng ông không trả được nợ thì đồng ý đề Tòa án xử lý tài sản thế chấp theo quy định của quy định luật.

Bị đơn – bà Nguyễn Thị Phương H: vắng mặt trong suốt quá trình tố tụng nên Toà án không thu thập được lời trình bày của bà H.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm: Ông Nguyễn Minh H; bà Trần Thị Th; Trần Đăng Kh; Nguyễn Ngọc T; Người đại diện hợp pháp của Trần Đăng K và Nguyễn Ngọc T có ông Nguyễn Minh H và bà Trần Thị Th;

Ông Phan Ngọc Tr; Bà Hoàng Thị Ngọc L và ông Sơn Ngọc T tất cả đều vắng mặt nên Toà án không thu thập được lời khai của họ.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Thủ Đức phát biểu: Các trình tự, thủ tục đều tuân thủ quy định của pháp luật, cần rút kinh nghiệm về thời hạn chuẩn bị xét xử. Về nội dung: 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, chứng cứ đã được thẩm tra tại phiên tòa. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thẩm quyền: Ngân hàng TMCP khởi kiện bị đơn – Ông Trần Thanh N và bà Nguyễn Thị Phương H tranh chấp hợp đồng tín, bị đơn có nơi cư trú tại thành phố Thủ Đức. Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh.

[2] Về thủ tục tố tụng: Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn có ông Nguyễn Xuân H có đơn xin xét xử vắng mặt. Bị đơn – Ông Trần Thanh N và bà Nguyễn Thị Phương H vắng mặt; Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt. Tòa án đã niêm yết các văn bản tố tụng tại nơi cư trú của họ để giải quyết vụ án. Căn cứ Khoản 3 Điều 228; Điều 238 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử quyết định tiến hành xét xử vụ án theo thủ tục chung.

[3] Về thời hiệu khởi kiện: Nguyên đơn và bị đơn đều không có yêu cầu áp dụng nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[4] Về yêu cầu của đương sự: Hội đồng xét xử nhận định, căn cứ vào các tài liệu chứng cứ đã thu thập được có cơ sở xác định, ngày 23/10/2019 Ngân hàng – Chi nhánh Ba Tháng Hai và ông Trần Thanh N cùng bà Nguyễn Thị Phương H ký hợp đồng tín dụng số 616/2019/12279251/HĐTD. Theo đó Ngân hàng cho ông N và bà H vay với mức dư nợ cho vay là 3.500.000.000 đồng; thời gian cho vay là: 240 tháng kể từ ngày ký hợp đồng; mục đích cho vay: Thanh toán tiền nhận chuyển nhượng bất động sản tại địa chỉ 42/6 đường số 13, khu phố 4, phường Linh Xuân, quận Thủ Đức, thành phố Hồ Chí Minh. Tài sản bảo đảm là Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo hồ sơ số CN 202824, sổ vào sổ cấp GCN: CH 05915 do UBND quận Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 01/07/2019 tại địa chỉ 42/6 Đường số 13, Khu phố 4, phường L, quận Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh do ông Trần Thanh N và bà Nguyễn Thị Phương H làm chủ sở hữu. Xét thấy hợp đồng nêu trên được các bên tự nguyện ký kết, các thỏa thuận không trái quy định pháp luật nên là căn cứ làm phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên khi tham gia kết hợp đồng. Quá trình trả tiền, ông N và bà H đã thanh toán cho Ngân hàng TMCP Đ được số tiền 43.500.000 đồng. Do vi phạm nghĩa vụ thanh toán nên Ngân hàng đã chuyển toàn bộ dư nợ khoản vay sang lãi suất quá hạn là có căn cứ.

Khoản 2 Điều 7 Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao hướng dẫn “*Khi giải quyết tranh chấp hợp đồng tín dụng, Tòa án áp dụng quy định của Luật Các tổ chức tín dụng, văn bản quy phạm pháp luật quy định chi tiết, hướng dẫn áp dụng Luật Các tổ chức tín dụng để giải quyết mà không áp dụng quy định về giới hạn lãi suất của Bộ luật Dân sự 2005, Bộ luật Dân sự 2015 để xác định lãi, lãi suất*”.

Theo bảng tính lãi ngày 18/8/2023 của Ngân hàng TMCP Đ tính đến ngày 18/8/2023 ông N và bà H phải thanh toán cho ngân hàng số tiền: Nợ gốc: 3.456.500.000 đồng; Nợ lãi: 937.557.402 đồng; Lãi phạt: 30.813.512 đồng. Tổng số tiền 4.424.870.914 đồng là có căn cứ nên chấp nhận.

Về tài sản thế chấp: Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CN 202824, sổ vào sổ cấp GCN: CH 05915 do UBND quận Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 01/07/2019 tại địa chỉ 42/6 Đường số 13, Khu phố 4, phường Li, quận Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh cấp nhật chuyển nhượng cho ông Trần Thanh N ngày 11/11/2019. Do đó, trường hợp ông N và bà H không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng TMCP Đ có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền áp dụng biện pháp kê biên, phát mãi tài sản thế chấp nêu trên, theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 649/2019/12279251/HĐBĐ ngày 12/11/2019 để thu hồi nợ. Sau khi phát mãi tài sản bảo đảm mà vẫn không đủ thanh toán thì ông N và bà H vẫn phải có nghĩa vụ thực hiện thanh toán hết khoản nợ còn lại cho Ngân hàng TMCP Đ

Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử xét thấy có cơ sở để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMC Đ buộc ông N và bà H thanh toán số tiền còn nợ tính đến ngày xét xử 18/8/2023, gồm: Nợ gốc: 3.456.500.000 đồng; Nợ lãi: 937.557.402 đồng; Lãi phạt: 30.813.512 đồng. Tổng số tiền 4.424.870.914 đồng.

[5] Về chi phí tố tụng và án phí: Do yêu cầu của nguyên đơn - Ngân hàng TMCP Đ được chấp nhận nên bị đơn – ông N và H phải chịu tiền chi phí tố tụng và án phí. Ngân hàng TMCP Đ được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

[6] Xét ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Thủ Đức phân tích là có căn cứ và đề nghị phù hợp nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

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; Khoản 1 Điều 147; Điều 227; Điều 228; Điều 238; Điều 271; Điều 273 và Điều 280 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

- Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010.

- Điều 463, 466 Bộ luật dân sự năm 2015.

- Luật phí và lệ phí năm 2015.
- Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao.
- 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.
- Luật thi hành án dân sự.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn - Ngân hàng TMCP Đ: Buộc ông Trần Thanh N và bà Nguyễn Thị Phương H có trách nhiệm trả cho Ngân hàng TMCP Đ số tiền gồm: Nợ gốc: 3.456.500.000 đồng; Nợ lãi: 937.557.402 đồng; Lãi phạt: 30.813.512 đồng. Tổng số tiền 4.424.870.914 đồng (Bốn tỷ bốn trăm hai mươi bốn triệu tám trăm bảy mươi nghìn chín trăm mười bốn đồng).

Ông Trần Thanh N và bà Nguyễn Thị Phương H còn phải tiếp tục thanh toán tiền lãi phát sinh kể từ ngày 19/8/2023 cho đến khi thi hành án xong, theo lãi suất đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 616/2019/12279251/HĐTD ngày 23/10/2019.

Về tài sản thế chấp: Thực hiện theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 649/2019/12279251/HĐBĐ ngày 12/11/2019. Trường hợp ông N và bà H không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng TMCP Đ có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền áp dụng biện pháp kê biên, phát mãi tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CN 202824, sổ vào sổ cấp GCN: CH 05915 do UBND quận Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 01/07/2019 tại địa chỉ 42/6 Đường số 13, Khu phố 4, phường L, quận Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh cập nhật chuyển nhượng cho ông Trần Thanh N ngày 11/11/2019. Sau khi phát mãi tài sản bảo đảm mà vẫn không đủ thanh toán thì ông N và bà H vẫn phải có nghĩa vụ thực hiện thanh toán hết khoản nợ còn lại cho Ngân hàng TMCP Đ.

Ngân hàng TMCP Đ có trách nhiệm trả lại bản chính các giấy tờ cho ông N và bà H theo Hợp đồng thế chấp bất động sản nêu trên và làm thủ tục xóa thế chấp khi ông N và bà H thực hiện xong nghĩa vụ thanh toán hết số nợ nêu trên cho phía Ngân hàng.

2. Về chi phí tố tụng và án phí:

Chi phí tố tụng: Tiền xem xét thẩm định tại chỗ là 3.000.000 đồng (Ba triệu đồng), bị đơn ông Trần Thanh N và bà Nguyễn Thị Phương H có trách nhiệm trả cho Ngân hàng TMCP Đ.

Án phí dân sự sơ thẩm: Là 112.424.871 đồng (Một trăm mười hai triệu bốn trăm hai mươi bốn nghìn tám trăm bảy mươi một đồng) ông Trần Thanh N và bà Nguyễn Thị Phương H phải chịu.

Ngân hàng TMCP Đ được nhận lại tiền tạm ứng án phí 53.033.795 đồng (Năm mươi ba triệu không trăm ba mươi ba nghìn bảy trăm chín mươi lăm đồng) theo Biên lai thu số AA/2019/0058486 ngày 23/12/2020 do Chi cục Thi hành án dân sự quận Thủ Đức (nay là thành phố Thủ Đức) lập.

3. Về quyền kháng cáo: Các đương sự vắng mặt tại phiên toà được quyền kháng cáo bản án này đến Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận hoặc niêm yết bản sao bản án.

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, 7a, 7b 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:

- Các đương sự;
- TAND Tp. HCM;
- VKSND Tp. Thủ Đức;
- CCTHADS Tp. Thủ Đức;
- Lưu VT, hồ sơ.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Đã ký)**