

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

Bản án số: **342/2023/DS-ST**

Ngày: 18/7/2023

V/v: *Tranh chấp Hợp đồng tín dụng*

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN TÂN PHÚ, THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Huỳnh Thị Trúc Lý

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Đào Quốc Thắng

2. Bà Nguyễn Thị Bông Hường

- Thư ký phiên tòa: Bà Võ Thị Bích Đào – Thư ký Tòa án nhân dân quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Hồng Dân – Kiểm sát viên.

Ngày 18/7/2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý 318/2022/DSST ngày 05 tháng 10 năm 2022 về “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 321/2023/QĐXXST-DS ngày 25 tháng 5 năm 2023, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP X

Địa chỉ: 72 L, phường Bến Nghé, quận 1, TPHCM.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Công V (Có mặt)

- Bị đơn: Ông Trần Hoàng T, sinh năm 1981 (Vắng mặt)

Địa chỉ: 46/14 T, phường Tân Sơn Nhì, quận Tân Phú, TP.HCM.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn Ngân hàng TMCP X có người đại diện theo ủy quyền ông Nguyễn Công V trình bày:

Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần X Chi nhánh Quận 3 (E Chi nhánh Quận 3) đã ký hợp đồng tín dụng số LAV200040553/2104 ngày 25/05/2020 cho Ông Trần Hoàng T vay số tiền 4.300.000.000 đồng (Bốn tỷ ba trăm triệu đồng) để thanh toán tiền nhận chuyển nhượng bất động sản tọa lạc tại số 255 khu phố 4, phường Thạnh Xuân, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh.

Căn cứ hợp đồng tín dụng nêu trên, Ông Trần Hoàng T đã nhận nợ theo hợp đồng tín dụng kèm khế ước nhận nợ số LDS200000492 ngày 25/05/2020, chi tiết như sau:

Số tiền vay: 4.300.000.000 đồng, dư nợ gốc tính đến ngày 26/8/2022 là 3.690.384.816 đồng; Thời hạn vay: 120 tháng; kể từ ngày giải ngân đầu tiên (ngày 25/5/2020 đến ngày 25/5/2030);

Mục đích vay: Thanh toán tiền nhận chuyển nhượng bất động sản tọa lạc tại số phường Thạnh Xuân, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh;

Kỳ hạn trả gốc: Nợ gốc được trả thành nhiều kỳ, mỗi kỳ cách nhau 01 tháng. Số tiền được trả mỗi kỳ là 35.834.000 đồng. Kỳ đầu tiên trả nợ gốc là ngày 05/07/2020, kỳ trả nợ cuối cùng là ngày 25/05/2030, vào kỳ trả nợ gốc cuối cùng khách hàng phải trả hết nợ gốc còn lại của khoản vay;

Kỳ hạn trả lãi: Hàng tháng vào ngày 05;

Lãi suất cho vay: 11,3%/năm cố định trong năm đầu tiên, sau đó lãi suất cho vay bằng lãi suất tiết kiệm 24 tháng LCK + 4,5%/năm;

Lãi suất quá hạn: 150% lãi suất cho vay;

Tài sản bảo đảm cho Hợp đồng tín dụng trên là: Tài sản hình thành từ vốn vay bất động sản tọa lạc tại số 255 khu phố 4, phường Thạnh Xuân, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc quyền sở hữu, quyền sử dụng của ông Trần Hoàng Trung.

Việc thế chấp được thực hiện theo Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất, Tài sản gắn liền với đất số 22/2020/EIB.Q3/TC/KHCN ngày 29/05/2020, công chứng tại Phòng Công chứng số 4, Thành phố Hồ Chí Minh ngày 29/05/2020, số công chứng 010241, đã hoàn tất thủ tục đăng ký giao dịch đảm bảo tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh ngày 03/06/2020.

Quá trình sử dụng tiền vay, ông Trần Hoàng T thanh toán gốc, lãi không đúng hạn cho E Chi nhánh Quận 3, E Chi nhánh Quận 3 đã thông báo bằng văn bản cũng như làm việc trực tiếp nhiều lần nhưng đến nay Ông T vẫn chưa trả được nợ cho E Chi nhánh Quận 3.

Tính đến ngày 18/7/2023, Ông Trần Hoàng T còn nợ E Chi nhánh Quận 3 tổng số tiền 4.616.547.143 đồng (Bốn tỷ sáu trăm mười sáu ngàn năm trăm bốn mươi bảy ngàn một trăm bốn mươi ba đồng); Trong đó: nợ gốc là 3.690.384.816 đồng, nợ lãi là 926.162.327 đồng.

Nay Ngân hàng yêu cầu ông Trần Hoàng T thanh toán cho Ngân hàng số tiền 4.616.547.143 đồng (Bốn tỷ sáu trăm mười sáu ngàn năm trăm bốn mươi bảy ngàn một trăm bốn mươi ba đồng), Trong đó: nợ gốc là 3.690.384.816 đồng, nợ lãi là 926.162.327 đồng (tính đến ngày 18/7/2023). Tiền lãi tiếp tục được tính theo mức lãi suất thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng kiêm khế ước nhận nợ số LDS200000492 ngày 25/05/2020 đã ký cho đến khi ông Trần Hoàng T trả xong hết nợ vay.

Trường hợp ông T không trả nợ, trả không đủ nợ thì phát mãi tài sản thế chấp: bất động sản tọa lạc tại số 255 khu phố 4, phường Thạnh Xuân, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông Trần Hoàng T.

Nếu giá trị tài sản bảo đảm không thu hồi đủ nợ thì ông Trần Hoàng T tiếp tục có nghĩa vụ thanh toán cho đến khi xong hết toàn bộ nợ vay.

Ngoài ra ông Trần Hoàng T phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP X chi phí xem xét thẩm định và định giá tài sản thế chấp với số tiền 6.000.000 (Sáu triệu) đồng.

Bị đơn ông Trần Hoàng T vắng mặt

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu ý kiến:

+ *Về việc tuân theo pháp luật:* Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và đương sự đều tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử vào phòng nghị án theo quy định tại Điều 48, Điều 51, Điều 63, Điều 203, Từ Điều 239 đến Điều 267 Bộ luật tố tụng dân sự.

+ *Về nội dung vụ án:* Căn cứ Hợp đồng tín dụng được ký kết giữa Ngân hàng và ông Trần Hoàng T là hoàn toàn tự nguyện và phù hợp quy định pháp luật. Ông Trần Hoàng T vi phạm nghĩa vụ thanh toán được các bên thỏa thuận trong hợp đồng là gây thiệt hại đến quyền và lợi ích hợp pháp của Ngân hàng. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào các Điều 463 và Điều 466 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa và nghe ý kiến trình bày của đại diện Viện kiểm sát. Sau khi nghị án, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quyền khởi kiện, quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết:

- Xét đơn khởi kiện đề ngày 30/8/2022 của nguyên đơn, Hợp đồng tín dụng mà hai bên ký kết, Hội đồng xét xử xác định quan hệ pháp luật là quan hệ hợp đồng dân sự về Tranh chấp hợp đồng tín dụng. Do bị đơn cư trú tại quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh nên Tòa án nhân dân quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh thụ lý giải quyết là phù hợp quy định tại khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về thủ tục xét xử vắng mặt bị đơn: Tòa án đã tổng đạt Thông báo thụ lý vụ án, Thông báo về phiên hòa giải và phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ, Giấy triệu tập đương sự, Quyết định đưa vụ án ra xét xử, Quyết định hoãn phiên tòa cho bị đơn là ông Trần Hoàng T theo quy định tại Điều 177 Bộ luật tố tụng dân sự nhưng ông Trần Hoàng T vẫn vắng mặt. Do vậy Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt ông Trần Hoàng T theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] Về yêu cầu của các đương sự:

- Về yêu cầu thanh toán số tiền gốc và lãi của Hợp đồng tín dụng

Xét Hợp đồng tín dụng thể hiện thỏa thuận của các bên là hoàn toàn tự nguyện, hình thức và nội dung không trái với quy định pháp luật nên có hiệu lực từ thời điểm các bên giao kết hợp đồng theo quy định tại Điều 385 và Điều 401 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Xét, trong quá trình thực hiện Hợp đồng tín dụng ông T vi phạm nghĩa vụ thanh toán nên Ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông T thanh toán số tiền còn dư nợ tạm tính đến ngày 18/7/2023, ông Trần Hoàng T còn nợ Ngân hàng số tiền là số tiền 4.616.547.143 đồng (Bốn tỷ sáu trăm mười sáu ngàn năm trăm bốn mươi bảy ngàn một trăm bốn

mười ba đồng), trong đó: nợ gốc là 3.690.384.816 đồng, nợ lãi là 926.162.327 đồng. Ông Trần Hoàng T còn phải tiếp tục trả tiền lãi, Tiền lãi tiếp tục được tính theo mức lãi suất thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng kiêm khế ước nhận nợ số LDS200000492 ngày 25/05/2020 đã ký cho đến khi Ông Trần Hoàng T trả xong hết nợ vay là có cơ sở và phù hợp với quy định tại Điều 91 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 nên có căn cứ chấp nhận.

Xét, trong quá trình giải quyết vụ án, ông Trần Hoàng T đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vẫn vắng mặt, yêu cầu do đó không có cơ sở xem xét.

- Về yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp:

Xét Nguyên đơn yêu cầu trong trường hợp bị đơn không trả được nợ hoặc trả không đầy đủ thì đề nghị phát mãi tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất, Tài sản gắn liền với đất số 22/2020/EIB.Q3/TC/KHCN ngày 29/05/2020, công chứng tại Phòng Công chứng số 4 Thành phố Hồ Chí Minh ngày 29/05/2020, số công chứng 010241, đã hoàn tất thủ tục đăng ký giao dịch đảm bảo tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh ngày 03/06/2020; Tại số 255 khu phố 4, phường Thạnh Xuân, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận: H00443/13 do Ủy ban nhân dân Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 24/5/2005.

Hội đồng xét xử xét thấy, tài sản thế chấp trên có lập hợp đồng thế chấp được công chứng và đăng ký đảm bảo theo quy định nên phát sinh hiệu lực. Do đó, yêu cầu của nguyên đơn về việc phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi số tiền nợ còn thiếu là có cơ sở chấp nhận và phù hợp với Điều 323, Điều 299 Bộ luật dân sự năm 2015 và được thỏa thuận trong hợp đồng thế chấp tài sản khi bị đơn vay vốn tại ngân hàng. Trường hợp sau khi phát mãi tài sản đảm bảo mà không đủ thanh toán số tiền vốn gốc nợ vay, tiền lãi vay, lãi phạt có liên quan, chi phí tòa án, chi phí phát mãi tài sản (nếu có) thì ông Trung có trách nhiệm tiếp tục thanh toán số tiền còn thiếu và tiếp tục truy đòi tài sản khác nhằm thu hồi đủ nợ vay.

- Về thời hạn và phương thức thanh toán: Ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông Trần Hoàng T thanh toán số tiền nợ trên một lần ngay khi án có hiệu lực pháp luật. Hội đồng xét xử xét thấy, ông Trần Hoàng T đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán được các bên thỏa thuận trong Hợp đồng đã gây thiệt hại đến quyền và lợi ích hợp pháp của Ngân hàng, do đó việc Ngân hàng yêu cầu ông Trần Hoàng T thanh toán số tiền nợ trên một lần ngay khi án có hiệu lực pháp luật là có cơ sở chấp nhận.

Đối với chi phí xem xét thẩm định và định giá tài sản thế chấp là 6.000.000 (Sáu triệu) đồng, do yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng được chấp nhận nên ông T phải có nghĩa phải trả cho Ngân hàng TMCP X số tiền 6.000.000 (Sáu triệu) đồng.

- Về án phí dân sự sơ thẩm:

Căn cứ Khoản 1 Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự; Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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 thì ông Trần Hoàng T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm trên số tiền phải thanh toán cho Ngân hàng là 4.616.547.143 đồng, do đó án phí ông Trần Hoàng T phải chịu là 112.616.547 đồng.

Hoàn trả cho Ngân hàng số tiền tạm ứng án phí 56.046.186 đồng theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0036195 ngày 05/10/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh.

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; điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 3 Điều 228; Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ Khoản 1 Điều 325, Điều 463 và Điều 466 Bộ luật dân sự năm 2015;

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

Căn cứ Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP X

Buộc ông Trần Hoàng T có nghĩa vụ thanh toán số tiền nợ phát sinh từ Hợp đồng tín dụng số LAV200040553/2104 ngày 25/05/2020 cho Ngân hàng TMCP X số tiền 4.616.547.143 đồng (Bốn tỷ sáu trăm mười sáu ngàn năm trăm bốn mươi bảy ngàn một trăm bốn mươi ba đồng); Trong đó: nợ gốc là 3.690.384.816 đồng, nợ lãi là 926.162.327 đồng (tính đến ngày 18/7/2023).

Nợ lãi tiếp tục phát sinh kể từ ngày 19/7/2023 theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số LAV200040553/2104 ngày 25/05/2020 mà hai bên đã ký kết cho đến khi ông T thanh toán xong số tiền còn nợ.

Thời hạn thanh toán: Một lần ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Trường hợp ông Trần Hoàng T không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ nêu trên thì Ngân hàng TMCP X. được quyền yêu cầu phát mãi tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất, Tài sản gắn liền với đất số 22/2020/EIB.Q3/TC/KHCN ngày 29/05/2020, công chứng tại Phòng Công chứng số 4 Thành phố Hồ Chí Minh ngày 29/05/2020, số công chứng 010241, đã hoàn tất thủ tục đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh ngày 03/06/2020; Tại số 255 khu phố 4, phường Thạnh Xuân, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận: H00443/13 do Ủy ban nhân dân Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 24/5/2005.

Trường hợp tài sản phát mãi không đủ để thanh toán nợ vay cho Ngân hàng TMCP X thì ông Trần Hoàng T có trách nhiệm tiếp tục thanh toán số tiền còn thiếu và tiếp tục truy đòi tài sản khác nhằm thu hồi đủ nợ vay.

Trường hợp nếu sau khi phát mãi mà giá trị phát mãi lớn hơn nghĩa vụ thanh toán trả nợ của ông Trần Hoàng T đối với Ngân hàng TMCP X thì Ngân hàng TMCP X phải hoàn trả phần giá trị còn lại cho ông Trần Hoàng T.

Ông Trần Hoàng T phải trả cho Ngân hàng TMCP X số tiền chi phí xem xét thẩm định và định giá tài sản là 6.000.000 (Sáu triệu) đồng.

Thi hành tại Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Trần Hoàng T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 112.616.547 (Một trăm mười hai triệu sáu trăm mười sáu ngàn năm trăm bốn mươi bảy) đồng.

- Hoàn trả cho Ngân hàng TMCP X số tiền tạm ứng án phí 56.046.186 (Năm mươi sáu triệu không trăm bốn mươi sáu ngàn một trăm tám mươi sáu) đồng theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0036195 ngày 05/10/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh.

Thi hành tại cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

3. Về quyền kháng cáo:

Nguyên đơn Ngân hàng TMCP X được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn ông Trần T được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc Bản án được niêm yết.

Viện kiểm sát nhân dân cùng cấp, Viện kiểm sát nhân dân cấp trên trực tiếp được quyền kháng nghị theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

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:

- Các đương sự;
- TAND TP.HCM;
- VKSND quận Tân Phú;
- Chi cục THADS quận Tân Phú;
- Lưu VP, hồ sơ/.

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

Huỳnh Thị Trúc Lý

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

CÁC HỘI THẨM NHÂN DÂN

THẨM PHÁN CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

