

**TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN X
THÀNH PHỐ H**

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

Bản án số: 155/2023/DS-ST

Ngày: 06/6/2023

V/v “tranh chấp hợp đồng
tín dụng”

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN X, THÀNH PHỐ H

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Mai Hiếu Hạnh.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Phạm Minh Tuấn

2. Bà Nguyễn Thị Thu Hằng

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Quỳnh Mai, Thư ký Tòa án nhân dân Quận X.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Quận X, Thành phố H tham gia phiên
tòa:** Bà Nguyễn Thị Diễm Hằng - Kiểm sát viên.

Ngày 06 tháng 06 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân Quận X mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 162/2022/TLST-DS ngày 24 tháng 6 năm 2023 về “Tranh chấp về hợp đồng tín dụng”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 37/2023/QĐXXST-DS ngày 17 tháng 4 năm 2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số 34/2023/QĐST-DS ngày 12 tháng 5 năm 2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng N

Trụ sở: Số 01 H, phường Thành C, quận Ba Đ, Thành phố N

Địa chỉ liên lạc: Số 162 – 166 Lý Thường K, Phường F, Quận X, Tp. H

Đại diện ủy quyền: Ông Phạm Văn C (giấy ủy quyền số 650/GUQ-NHNo.LTK-TH ngày 25/5/2022)

(có đơn xin xét xử vắng mặt)

2. Bị đơn: Ông Mai Quốc T, sinh năm 1969

Bà H Thị V, sinh năm 1983

(Vắng mặt lần 2 không lý do)

Cùng địa chỉ: Số 542/20/26 Nguyễn Ảnh T, khu phố K, phường Hiệp T, Quận D, Tp. H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện đề ngày 25 tháng 5 năm 2022 và bản tự khai, người đại diện ủy quyền của nguyên đơn ông Phạm Văn C trình bày: Ngày 11/12/2020, Ngân hàng N (sau đây gọi tắt là A) ký với ông Mai Quốc T và bà H Thị V hợp đồng tín dụng số 1603-LAV-202001270, số tiền vay 4.000.000.000 đồng, mục đích vay: Bù đắp tiền

mua nhà, đất để ở; thời hạn vay: 60 tháng; lãi suất cho vay tại thời điểm ký hợp đồng là 10%/năm, sau đó điều chỉnh 03 tháng/lần, lãi suất điều chỉnh được xác định bằng lãi suất tiết kiệm VNĐ kỳ hạn 12 tháng trả lãi sau áp dụng tại A chi nhánh Lý Thường Kiệt; lãi quá hạn: 150% lãi suất trong hạn. lãi chậm trả: 10%/năm. Để đảm bảo cho khoản vay trên, ngày 10/12/2020, các bên đã ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số 1603-LCP-20001082 công chứng tại Văn phòng công chứng H (số công chứng 036475, quyền số 12/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 10/12/2020). Đăng ký giao dịch bảo tại chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Quận D, Tp.H ngày 10/12/2020. Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (thửa đất số 898, tờ bản đồ số 36) tại phường Hiệp T, Quận D, Tp. H theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CI 871855, số vào sổ cấp GCN: CH 10583 do Ủy ban nhân dân Quận D, Tp.H cấp ngày 16/10/2017.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, ông T và bà V mới trả được tiền gốc 200.000.000 đồng. Đến ngày 13/12/2022 A chuyển khoản vay trên thành nợ quá hạn. A đã nhiều lần yêu cầu ông T và bà V tắt toán nợ nhưng đến nay ông bà vẫn không thực hiện và không hợp tác thanh toán toàn bộ nợ cho Ngân hàng.

Tạm tính đến ngày 06/6/2023, ông T và bà V còn nợ A như sau:

- Nợ gốc : 3.800.000.000 đồng;
- Nợ lãi trong hạn : 736.758.904 đồng;
- Nợ lãi quá hạn : 92.572.603 đồng;
- Phạt chậm trả lãi : 54.802.063 đồng;
- Tổng nợ : 4.684.133.570 đồng.

A đề nghị Tòa án giải quyết, buộc ông Mai Quốc T và bà H Thị V phải thanh toán cho A tổng số tiền tạm tính đến ngày 06/6/2023 là 4.684.133.570 đồng và tiền lãi tiếp tục tính từ ngày 07/6/2023 cho đến khi ông T và bà V thanh toán xong nợ cho A theo mức lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng đã ký kết. Trường hợp ông T và bà V không trả nợ hoặc trả không đầy đủ nợ thì A được quyền yêu cầu Cơ quan có thẩm quyền phát mãi các tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (thửa đất số 898, tờ bản đồ số 36) tại phường Hiệp T, Quận D, Tp. H theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CI 871855, số vào sổ cấp GCN: CH 10583 do Ủy ban nhân dân Quận D, Tp.H cấp ngày 16/10/2017 để thu hồi nợ cho A. Nếu phát mãi tài sản bảo đảm không đủ trả nợ thì ông Mai Quốc T và bà H Thị V tiếp tục có nghĩa vụ thanh toán cho đến khi trả xong nợ cho A. Đồng thời A yêu cầu ông T, bà V phải trả lại chi phí xem xét thẩm định tại chỗ với số tiền là 10.000.000 đồng.

Sau khi thụ lý vụ án, Tòa án đã tiến hành tổng đạt, niêm yết hợp lệ, đầy đủ các văn bản tố tụng cho bị đơn ông Mai Quốc T và bà H Thị V nhưng bị đơn không nộp văn bản trình bày ý kiến, không đến Tòa án. Tòa án cũng đã tiến hành nhiều phiên hòa giải nhưng không hòa giải được do vắng mặt các đương sự. Tại phiên tòa hôm nay, dù đã tiến hành đầy đủ các thủ tục tổng đạt xét xử lần 2 hợp lệ nhưng các đương sự vẫn vắng mặt nên Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt đương sự theo đúng quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân Quận X phát biểu ý kiến: Trong quá trình thụ lý và giải quyết vụ án, Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng trình tự thủ tục theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Đề nghị Hội đồng xét xử giải quyết chấp nhận đơn khởi kiện của Ngân hàng N buộc ông Mai Quốc T và bà H Thị V phải trả nợ cho Ngân hàng số tiền nợ gốc là 3.800.000.000 đồng và chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 10.000.000 đồng; về nợ lãi sẽ do Hội đồng xét xử xem xét, tính toán cụ thể kể từ ngày ông T, bà V vi phạm đến ngày vụ án được đưa ra xét xử.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

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

1.1 Xét thấy nguyên đơn Ngân hàng N khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc bị đơn ông Mai Quốc T và bà H Thị V phải trả tiền đã vay theo hợp đồng tín dụng, đây là vụ án dân sự “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”. Bị đơn có địa chỉ tại Quận X, Tp. H nên theo khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Quận X, Tp. H.

1.2 Đại diện nguyên đơn có đơn xin xét xử vắng mặt. Bị đơn đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai mà vẫn vắng mặt tại phiên tòa. Căn cứ khoản 1 và điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn.

[2] Về nội dung khởi kiện, Hội đồng xét xử thấy rằng:

2.1 Căn cứ vào hợp đồng tín dụng xác định ông T, bà V có vay của A và đã nhận đủ tiền. Kể từ khi nhận tiền vay cho đến thời điểm xét xử, ông T, bà V mới thanh toán cho Ngân hàng một phần tiền gốc của hợp đồng tín dụng là 200.000.000 đồng.

Sau đó, ông T, bà V không thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo cam kết do đó có cơ sở xác định ông T, bà V còn nợ ngân hàng số tiền gốc của các hợp đồng tín dụng là 3.800.000.000 đồng.

Theo quy định tại khoản 2 Điều 91; khoản 2 Điều 95 của Luật các tổ chức tín dụng quy định: “Tổ chức tín dụng và khách hàng có quyền thỏa thuận về lãi suất, phí cấp tín dụng trong hoạt động ngân hàng của tổ chức tín dụng theo quy định của pháp luật”. Căn cứ Thông tư số 12/2010/TT-NHNN ngày 14/4/2010 của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước Việt Nam hướng dẫn tổ chức tín dụng cho vay bằng tiền đồng Việt Nam đối với khách hàng theo lãi suất thỏa thuận, nên A là tổ chức tín dụng thực hiện cho vay bằng đồng Việt Nam theo lãi suất thỏa thuận đối với khách hàng là không trái pháp luật.

Căn cứ vào các hợp đồng tín dụng giữa các bên, từ ngày ông T, bà V không thanh toán lãi theo thỏa thuận thì ngân hàng chuyển toàn bộ nợ sang nợ quá hạn là có cơ sở để chấp nhận.

2.2 Về yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp:

Hội đồng xét xử nhận định: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (thửa đất số 898, tờ bản đồ số 36) tại phường Hiệp T, Quận D, Tp. H theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CI 871855, số vào sổ cấp GCN: CH 10583 do Ủy ban nhân dân Quận D. Ông Mai Quốc T và bà H Thị V đã thế chấp tài sản trên cho A thông qua hợp đồng thế

chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 1603-LCP-202001082 công chứng tại Văn phòng công chứng H (số công chứng 036475, quyền số 12/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 10/12/2020). Đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký Quận D, Tp.H ngày 10/12/2020 theo đúng quy định pháp luật. Do đó khi ông Mai Quốc T và bà H Thị V không thanh toán thì tài sản trên sẽ được phát mãi để thi hành trả số tiền nợ là có căn cứ.

Trong trường hợp xử lý các tài sản bảo đảm vẫn không đủ thực hiện nghĩa vụ thì A có quyền yêu cầu ông T, bà V tiếp tục thực hiện nghĩa vụ thanh toán cho đến khi trả xong nợ cho A.

Từ những phân tích nêu trên, nguyên đơn Ngân hàng N khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc bị đơn ông Mai Quốc T và bà H Thị V phải trả cho Ngân hàng các khoản nợ trên là có căn cứ nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

2.3 Về yêu cầu bị đơn chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ

Nguyên đơn đề nghị Tòa án tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ đối với tài sản thế chấp và đã nộp tiền tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ theo yêu cầu của Tòa án. Xét thấy yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên căn cứ vào khoản 1 Điều 157 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 bị đơn phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ.

[3] Về án phí: Bị đơn ông Mai Quốc T và bà H Thị V phải chịu toàn bộ án phí trên số tiền phải trả cho nguyên đơn.

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; khoản 2 Điều 227; Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ khoản 2 Điều 91; khoản 3 Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng;

Căn cứ Điều 463; Điều 468; khoản 2 Điều 470 Bộ luật dân sự;

Căn cứ khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Xử:

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

Buộc bị đơn ông Mai Quốc T và bà H Thị V có trách nhiệm trả một lần cho nguyên đơn Ngân hàng N số tiền còn nợ là 4.684.133.570 (bốn tỷ sáu trăm tám mươi bốn triệu một trăm ba mươi ba nghìn năm trăm bảy mươi) đồng. Cụ thể:

- Nợ gốc : 3.800.000.000 đồng;
- Nợ lãi trong hạn : 736.758.904 đồng;
- Nợ lãi quá hạn tạm tính đến ngày 06/6/2023: 92.572.603 đồng;
- Phạt chậm trả lãi : 54.802.063 đồng;

Ngay sau khi ông Mai Quốc T và bà H Thị V thanh toán xong số tiền còn phải thi hành cho Ngân hàng N thì Ngân hàng có trách nhiệm thanh lý, giải chấp các hợp đồng liên quan đến số tiền nợ và hoàn trả toàn bộ bản chính các giấy tờ liên quan đến

tài sản thế chấp (nếu không còn thế chấp cho khoản vay nào khác) theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và nhà ở số 1603-LCP-20001082 công chứng tại Văn phòng công chứng H (số công chứng 036475, quyền số 12/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 10/12/2020) giữa bên thế chấp là ông Mai Quốc T và bà H Thị V với bên nhận thế chấp là Ngân hàng N.

Trường hợp bản án có hiệu lực pháp luật mà bị đơn ông Mai Quốc T và bà H Thị V không trả hoặc trả không đầy đủ thì Ngân hàng được quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và nhà ở số 1603-LCP-20001082 công chứng tại Văn phòng công chứng H (số công chứng 036475, quyền số 12/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 10/12/2020) để thu hồi nợ.

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

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án, theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong hợp đồng.

Buộc bị đơn ông Mai Quốc T và bà H Thị V có trách nhiệm trả cho nguyên đơn Ngân hàng thương TMCP X số tiền tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 10.000.000 (mười triệu) đồng.

2. Về án phí: Bị đơn ông Mai Quốc T và bà H Thị V phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 118.841.336 (một trăm mười tám triệu tám trăm bốn mươi một nghìn ba trăm ba mươi sáu) đồng. Ngân hàng N không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, hoàn trả cho Ngân hàng N số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 56.081.118 (năm mươi sáu triệu không trăm tám mươi một nghìn một trăm mười tám) đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AA/2021/0018773 ngày 22/6/2022 của Chi cục thi hành án dân sự Quận X.

3. Đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết.

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 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.H,
- VKSND Quận X,
- Chi cục THADS Quận X,
- Các đương sự,
- Lưu VP, hồ sơ.

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

Mai Hiếu Hạnh