

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ PHAN THIẾT
TỈNH BÌNH THUẬN**

Bản án số: 87/2023/DS-ST

Ngày: 29/9/20123 .

(V/v: *Tranh chấp hợp đồng tín dụng*)

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

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ PHAN THIẾT
TỈNH BÌNH THUẬN**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Ngọc Dũng;

Các Hội thẩm nhân dân:

- Ông Phạm Văn Dung;

- Bà Nguyễn Thị Ánh;

- ***Thư ký phiên tòa:*** Bà Nguyễn Vũ Thùy Chi;

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Phan Thiết tham gia phiên tòa:*** Bà Trương Thị Mỹ Thuận – Kiểm sát viên;

Ngày 29 tháng 9 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Phan Thiết xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 373/2022/TLST-DS ngày 28 tháng 12 năm 2022 về “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 488/2023/QĐXXST-DS ngày 28 tháng 8 năm 2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số 502/2023/QĐST-DS ngày 13 tháng 9 năm 2023 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP C.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Minh B – Chức vụ: Tổng giám đốc (Kiêm Chủ tịch HĐQT).

Địa chỉ: A T, quận H, thành phố Hà Nội

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Trần Thị Tố N – Phó Giám đốc Chi nhánh Ngân hàng TMCP C.

Địa chỉ: Số B N, thành phố P, tỉnh Bình Thuận.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Trần Minh B: Ông Ngô Thái M - Chức vụ: Trưởng phòng tổng hợp.

Bị đơn: Ông Huỳnh Văn T, sinh năm 1985 và bà Đặng Thị P, sinh năm 1993.

Cùng địa chỉ: Số E T, khu phố A, phường B, thành phố P, tỉnh Bình Thuận.

Tại phiên tòa có mặt nguyên đơn, vắng mặt bị đơn.

NHẬN THẤY

*Theo đơn khởi kiện, bản tự khai của nguyên đơn trình bày:

Ngày 27/09/2018, Ngân hàng TMCP C – Chi nhánh B1 và Ông Huỳnh Văn T, bà Đặng Thị P đã ký Hợp đồng cho vay số 188164/2018-HĐCV/NHCT600 với nội dung chính như sau:

+ Số tiền cam kết cho vay: 500.000.000 đồng (Bằng chữ: Năm trăm triệu đồng).

+ Mục đích vay vốn: Thanh toán chi phí nguồn vốn đã ứng vốn thuộc vốn chủ sở hữu để mua đất ở tại thôn Đ, xã H, huyện H, tỉnh Bình Thuận.

+ Thời hạn cho vay: 240 tháng kể từ ngày tiếp theo ngày giải ngân khoản nợ đầu tiên (từ ngày 28/09/2018 đến ngày 27/09/2038 theo Giấy nhận nợ ngày 27/9/2018).

+ Thanh toán nợ gốc, lãi: Gốc, lãi trả định kỳ vào ngày 25 hàng tháng.

Ngày 24/09/2021, Ngân hàng TMCP C – Chi nhánh B1 và Ông Huỳnh Văn T, bà Đặng Thị P đã ký Hợp đồng cho vay số 21480021/2021-HĐCV/NHCT600 với nội dung chính như sau:

+ Số tiền cam kết cho vay: 400.000.000 đồng (Bằng chữ: Bốn trăm triệu đồng)

+ Mục đích vay vốn: Thanh toán nguồn vốn Bên vay đã ứng trước để mua sắm vật dụng gia đình tại E T, phường B, P, Bình Thuận.

+ Thời hạn cho vay: 60 tháng kể từ ngày tiếp theo ngày giải ngân khoản nợ đầu tiên (từ ngày 25/10/2021 đến ngày 24/09/2026 theo Giấy nhận nợ ngày 24/9/2021).

+ Thanh toán nợ gốc, lãi; Gốc, lãi trả định kỳ vào ngày 25 hàng tháng.

Tài sản thế chấp ông Huỳnh Văn T và bà Đặng Thị P đã thế chấp tài sản: Tên tài sản: Quyền sử dụng đất ở tại thửa đất số 635, tờ bản đồ số 3, Địa chỉ: Thôn Đ, xã H, huyện H, tỉnh Bình Thuận, Hồ sơ tài sản: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 885782, sổ vào sổ cấp GCN QSDĐ số: H04969 do UBND huyện H cấp ngày 16/12/2005 (cập nhật biến động ngày 07/09/2018, ngày 10/09/2018, ngày 13/09/2018).

Hợp đồng thế chấp: số 188164/2018/HĐBĐ/NHCT600 ngày 25/9/2018, Văn bản sửa đổi, bổ sung HĐTC quyền sử dụng đất số 188164/2021/HĐBĐ-SĐBS.01/NHCT600 ngày 24/9/2021.

Chứng minh vi phạm Hợp đồng cho vay: Trong quá trình thực hiện Hợp đồng cho vay số 188164/2018-HĐCV/NHCT600 và Hợp đồng cho vay số 21480021/2021-HĐCV/NHCT600, ông T và bà P không thanh toán đầy đủ, đúng hạn gốc và lãi cho Ngân hàng theo thỏa thuận. Đến nay, ông T và bà P vẫn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ và nghĩa vụ xử lý Tài Sản Bảo Đảm theo thỏa thuận với Ngân hàng.

Tính đến ngày 29/09/2023, tiếp tục trả lãi, lãi quá hạn, phí... từ ngày 30/9/2023 cho đến khi thanh toán hết nợ vay tại Chi nhánh B1 theo các Hợp đồng tín dụng và Hợp đồng cho vay:

+ Khoản vay của Hợp đồng cho vay số 188164/2018-HĐCV/NHCT600 Ngày 27/09/2018 và các văn bản sửa đổi, bổ sung nêu trên, tổng số tiền nợ gốc: 409.800.000 đồng. Tổng số tiền lãi trong hạn: 67.411.891 đồng. Tổng số tiền lãi quá hạn phát sinh: 1.317.501 đồng. Tổng cộng số tiền cần thanh toán Gốc + Lãi: 478.529.392 đồng.

+ Khoản vay của Hợp đồng cho vay số 21480021/2021-HĐCV/NHCT600 ngày 24/09/2021 và các văn bản sửa đổi, bổ sung nêu trên: Tổng số tiền nợ gốc: 344.000.0000 đồng. Tổng số tiền lãi trong hạn: 56.642.505 đồng; Tổng số tiền lãi quá hạn phát sinh: 4.498.785 đồng; Tổng cộng số tiền cần thanh toán Gốc + Lãi: 405.141.290 đồng. + Tổng cộng số tiền phải trả cho cả 02 Hợp đồng tín dụng: 883.670.682 đồng. Trong đó: Gốc: 753,800,000 đồng, lãi trong hạn: 124,054,396 đồng, lãi quá hạn: 5,816,286 đồng.

Trong trường hợp Ông Huỳnh Văn T, bà Đặng Thị P chưa trả được nợ thì Chi nhánh B1 đề nghị Tòa tuyên án phát mãi tài sản thế chấp của Ông Huỳnh Văn T và bà Đặng Thị P theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 885782, sổ vào sổ cấp GCN QSDĐ số: H04969 do UBND huyện H cấp ngày 16/12/2005 (cập nhật biến động ngày 07/09/2018, ngày 10/09/2018, ngày 13/09/2018) để thu hồi nợ vay cho Ngân hàng TMCP C – Chi nhánh B1 theo các hợp đồng thế chấp tài sản đã ký kết.

*/ Bị đơn ông Huỳnh Văn T và bà Đặng Thị P có nơi cư trú tại Số E đường T, khu phố F, phường P, thành phố P, tỉnh Bình Thuận. Do ông T và bà P thường xuyên vắng mặt tại nơi cư trú nên Tòa án không tiến hành tổng đạt được, do vậy Tòa án niêm yết các văn bản tố tụng: “Thông báo thụ lý vụ án; thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hoà giải; Quyết định đưa vụ án ra xét xử; quyết định hoãn phiên tòa” theo quy định của Bộ Luật tố tụng dân sự.

Sau khi những người tham gia tố tụng phát biểu tranh luận và đối đáp, vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Phan Thiết phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, của những người tham gia tố tụng, kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án là đúng trình tự, thủ tục do Bộ luật tố tụng dân sự quy định và đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP C.

XÉT THẤY

Sau khi nghiên cứu hồ sơ và các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã 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 thủ tục tố tụng: Thẩm quyền giải quyết vụ án, phía bị đơn ông Huỳnh Văn P1 và bà Đặng Thị P có nơi cư trú tại số E T, Khu phố A, phường B, thành phố P, tỉnh Bình Thuận.

Đây là hợp đồng tín dụng vay tiền giữa Ngân hàng và cá nhân, tuy mục đích vay vốn: Bổ sung chi phí tài chính chuyển nhượng quyền sử dụng đất, nhưng ông Huỳnh Văn T và bà Đặng Thị P lại không có giấy phép đăng ký kinh doanh,

do vậy Tòa án thụ lý vụ án dân sự và căn cứ theo qui định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 điều 35 Bộ Luật tố tụng dân sự năm 2015 nên yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP C về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Phan Thiết.

Ông Huỳnh Văn T và bà Đặng Thị P thường xuyên vắng mặt tại nơi cư trú nên Tòa án nhân dân thành phố Phan Thiết đã tiến hành niêm yết các thủ tục theo quy định pháp luật. Tại phiên tòa hôm nay ông T và bà P vẫn vắng mặt, do vậy Tòa án vẫn tiến hành xét xử vắng mặt theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự.

2/ Về nội dung tranh chấp: Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn hội đồng xét xử nhận thấy ngày 27/9/2018, Ngân hàng TMCP C – Chi nhánh B1 và Ông Huỳnh Văn T, bà Đặng Thị P đã ký Hợp đồng cho vay số 188164/2018-HĐCV/NHCT600 với nội dung chính như sau: Số tiền cam kết cho vay: 500.000.000 đồng (Bằng chữ: Năm trăm triệu đồng).

+ Mục đích vay vốn: Thanh toán chi phí nguồn vốn đã ứng vốn thuộc vốn chủ sở hữu để mua đất ở tại thôn Đ, xã H, huyện H, tỉnh Bình Thuận.

+ Thời hạn cho vay: 240 tháng kể từ ngày tiếp theo ngày giải ngân khoản nợ đầu tiên (từ ngày 28/09/2018 đến ngày 27/09/2038 theo Giấy nhận nợ ngày 27/9/2018).

+ Thanh toán nợ gốc, lãi: Gốc, lãi trả định kỳ vào ngày 25 hàng tháng.

- Ngày 24/9/2021, Ngân hàng TMCP C – Chi nhánh B1 và Ông Huỳnh Văn T, bà Đặng Thị P đã ký Hợp đồng cho vay số 21480021/2021-HĐCV/NHCT600 với nội dung chính như sau:

+ Số tiền cam kết cho vay: 400.000.000 đồng (Bằng chữ: Bốn trăm triệu đồng)

+ Mục đích vay vốn: Thanh toán nguồn vốn Bên vay đã ứng trước để mua sắm vật dụng gia đình tại E T, phường B, P, Bình Thuận.

+ Thời hạn cho vay: 60 tháng kể từ ngày tiếp theo ngày giải ngân khoản nợ đầu tiên (từ ngày 25/10/2021 đến ngày 24/09/2026 theo Giấy nhận nợ ngày 24/9/2021).

+ Thanh toán nợ gốc, lãi; Gốc, lãi trả định kỳ vào ngày 25 hàng tháng, lãi suất 10,5%/. Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn. Việc ký kết hợp đồng vay tiền giữa các bên là hoàn toàn tự nguyện, và bên vay là ông T và bà P đã nhận đủ tiền được thể hiện qua khế ước nhận nợ số: 188164/2018-HĐCV/NHCT600 ngày 27/9/2018 số tiền 500.000.000 đồng và khế ước nhận nợ số; số 21480021/2021-HĐCV/NHCT600 ngày 24/9/2021 số tiền 400.000.000 đồng. Chứng cứ thể hiện tại hồ sơ phù hợp với lời khai của nguyên đơn. Trong thời gian thực hiện hợp đồng. Đến ngày 29/09/2023, ông Huỳnh Văn T và bà Đặng Thị P còn nợ Ngân hàng TMCP C chi nhánh B1 tổng số tiền của 2 hợp đồng là: 883.670.682 đồng. Trong đó: Gốc: 753.800.000 đồng, lãi trong hạn: 124.054.396 đồng, L quá hạn: 5.816.286 đồng.

Từ đó đến nay ông T và bà P không trả tiền nữa, qua đây cho thấy ông T và bà P đã vi phạm hợp đồng tín dụng đã ký kết giữa hai bên. Đây là việc vay tiền

của tổ chức tín dụng nên lãi suất được áp dụng theo hợp đồng tín dụng giữa hai bên đã ký kết. Ông Huỳnh Văn T và bà Đặng Thị P đã vi phạm nghĩa vụ trong hợp đồng tín dụng, do vậy ông T và bà P phải có trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng TMCP C chi nhánh B1 tổng số tiền là: 883.670.682 đồng. (Trong đó: Gốc: 753.800.000 đồng, L trong hạn: 124.054.396 đồng, L quá hạn: 5,816,286 đồng) và trả tiền lãi phát sinh trên số dư nợ gốc từ ngày 30/9/2023 cho đến khi trả hết nợ theo mức lãi suất được các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng đã ký kết là có cơ sở chấp nhận.

Về xử lý tài sản thế chấp: Thế chấp Quyền sử dụng đất ở tại thửa đất số 635, tờ bản đồ số 3, Địa chỉ: Thôn Đ, xã H, huyện H, tỉnh Bình Thuận, Hồ sơ tài sản: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 885782, số vào sổ cấp GCN QSDĐ số: H04969 do UBND huyện H cấp ngày 16/12/2005 (cập nhật biến động ngày 07/09/2018, ngày 10/09/2018, ngày 13/09/2018) mang tên ông Huỳnh Văn T. Tài sản thế chấp để đảm bảo tiền vay nêu trên thuộc quyền sở hữu, quyền sử dụng của người thế chấp, Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 188164/2018/HĐBĐ/NHCT600 ngày 25/9/2018 đã được lập thành văn bản, đã được công chứng tại phòng C1, địa chỉ số: G T, thành phố P, tỉnh Bình Thuận, số công chứng 8710, quyển số 09/2022TP/CC-SCCHĐG và đã đăng ký giao dịch bảo đảm đúng theo quy định của pháp luật nên việc Ngân hàng TMCP C yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của ông Huỳnh Văn T và bà Đặng Thị P nếu trong trường hợp ông T và bà P không trả hoặc trả tiền không đầy đủ cho Ngân hàng và trong trường hợp tài sản thế chấp không đủ thanh toán nợ vay, ông Huỳnh Văn T và bà Đặng Thị P vẫn có nghĩa vụ trả nợ cho đến khi trả hết toàn bộ nợ vay với Ngân hàng là có cơ sở, phù hợp với qui định của pháp luật.

Về chi phí tố tụng: Ngày 24/8/2023 Ngân hàng TMCP C chi nhánh B1 có nộp tạm ứng chi phí tố tụng là 2.000.000 đồng để chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ. Nay buộc ông T và bà P nộp trả lại cho Ngân hàng TMCP C chi nhánh B1.

Về án phí: do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải nộp án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì những lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

1/Áp dụng: khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, Điều 227, Điều 228, Điều 233, Điều 235 Bộ Luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 463, Điều 466 Bộ Luật dân sự năm 2015;

- Luật ngân hàng và Luật các tổ chức tín dụng;
- Luật thi hành án;
- Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ quốc hội về quy định mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

2/ Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP C.

Buộc ông ông Huỳnh Văn T và bà Đặng Thị P phải trả cho Ngân hàng TMCP C số tiền 883.670.682 đồng. (Trong đó: Gốc 753.800.000 đồng, lãi trong

hạn 124.054.396 đồng, lãi quá hạn 5.816.286 đồng) và trả tiền lãi phát sinh trên số dư nợ gốc từ ngày 30/9/2023 cho đến khi trả hết nợ theo mức lãi suất được các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng đã ký kết.

Trường hợp ông Huỳnh Văn T và bà Đặng Thị P không trả hoặc trả không đủ toàn bộ khoản nợ nêu trên và tiền lãi phát sinh trên số dư nợ gốc cho đến khi trả hết nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng TMCP C được quyền xử lý tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất ở tại thửa đất số 635, tờ bản đồ số 3, Địa chỉ: Thôn Đ, xã H, huyện H, tỉnh Bình Thuận, Hồ sơ tài sản: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 885782, số vào sổ cấp GCN QSDĐ số: H04969 do UBND huyện H cấp ngày 16/12/2005 (cập nhật biến động ngày 07/09/2018, ngày 10/09/2018, ngày 13/09/2018) mang tên ông Huỳnh Văn T. Tài sản thế chấp để đảm bảo tiền vay nêu trên thuộc quyền sở hữu, quyền sử dụng của người thế chấp, Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 188164/2018/HĐBĐ/NHCT600 ngày 25/9/2018 đã được lập thành văn bản, đã được công chứng tại phòng C1, địa chỉ số: G T, thành phố P, tỉnh Bình Thuận, số công chứng 8710, quyển số 09/2022TP/CC-SCCHĐG và đã đăng ký giao dịch bảo đảm đúng theo quy định của pháp luật nên việc Ngân hàng TMCP C yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của ông Huỳnh Văn T và bà Đặng Thị P, nếu trong trường hợp ông T và bà P không trả hoặc trả tiền không đầy đủ cho Ngân hàng và trong trường hợp tài sản thế chấp không đủ thanh toán nợ vay, ông Huỳnh Văn P1 và bà Đặng Thị P vẫn có nghĩa vụ trả nợ cho đến khi trả hết toàn bộ nợ vay với Ngân hàng.

Chi phí tố tụng: Buộc ông T và bà P trả số tiền 2.000.000 đồng tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ cho Ngân hàng TMCP C chi nhánh B1.

3/ Án phí: Ông ông Huỳnh Văn T và bà Đặng Thị P phải nộp 38.510.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả Ngân hàng TMCP C số tiền 20.852.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm theo biên lai số 0014071 ngày 23/12/2022 của Chi cục thi hành án dân sự Thành phố Phan Thiết.

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 qui 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.

Án xử công khai có mặt nguyên đơn, vắng mặt bị đơn. Quyền kháng cáo của nguyên đơn là 15 ngày tròn kể từ ngày tuyên án (29/9/2023), của bị đơn là 15 ngày tròn kể từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết bản án.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND TP. Phan Thiết;
- Chi cục THADS TP. Phan Thiết;
- Lưu.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

NGUYỄN NGỌC DŨNG