

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
QUẬN BÌNH THẠNH
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Bản án số: 860/2023/DS-ST

Ngày: 22/5/2023

V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thanh H

Các Hội thẩm nhân dân: - Bà Hồ Thị L

- Bà Nguyễn Thị N;

Thư ký Tòa án: Ông Trần Xuân Tr

Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Bà Hồ Thị Phương Th – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 22/5/2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 1366/2022/TLST-DS ngày 6/7/2022 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 65/2023/QĐXXST-DS ngày 30/3/2023, Quyết định hoãn phiên tòa số 107/QĐST-DS ngày 24/4/2023 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân Hàng TMCP N

Địa chỉ: 201-203 Cách Mạng Tháng Tám, Phường 4, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh

Đại diện ủy quyền: Công ty TNHH MTV quản lý nợ và khai thác tài sản- Ngân hàng TMCP N

Địa chỉ: Lầu 3, 97 Bis Hàm Nghi, Phường Nguyễn Thái B, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện theo ủy quyền : Ông Lộ Bá Tr, ông Hoàng Gia Trung H (có đơn xin vắng mặt)

Theo văn bản ủy quyền số 37/2021/UQ-AMC ngày 26/1/2021

Bị đơn: Ông Lê Hữu Qu(vắng mặt)

Địa chỉ: Số 306/41 Xô Viết Nghệ T, Phường 25, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 6/7/2022 của nguyên đơn, các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, bản tự khai của người đại diện hợp pháp của nguyên đơn và các biên bản hòa giải thì:

Ngày 24/01/2019, ông Lê Hữu Qu đã ký kết Hợp đồng tín dụng dư nợ giảm dần số 0062/2019/925-CV để vay tiền của Ngân hàng TMCP N– Chi nhánh Tân Định tại Phòng giao dịch Hoà Bình cụ thể như sau:

Số tiền vay: 700.000.000 đồng (Bảy trăm triệu đồng);

Thời hạn vay: 180 tháng;

Lãi suất: 12%/năm, thay đổi 03 tháng/lần;

Mục đích vay: Hoàn tiền mua bất động sản;

Tài sản bảo đảm cho khoản vay nêu trên là: Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 4532 tờ bản đồ số 04, diện tích thế chấp: 400 m² (Bốn trăm mét vuông) tại địa chỉ: Ấp 3, xã Mỹ Thạnh Bắc, huyện Đức Huệ, tỉnh Long An. Chủ sở hữu tài sản: Ông Lê Hữu Qutheo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số: CL 782627, số vào sổ cấp GCN số: CS 04851 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp ngày 13/11/2017.

Tổng dư nợ của khoản vay nêu trên tạm tính đến ngày 22/5/2023 là: 1,229,657,354 đồng (một tỷ hai trăm hai mươi chín triệu sáu trăm năm mươi bảy nghìn ba trăm năm mươi bốn đồng), trong đó:

Nợ gốc: 696.111.000đồng;

Nợ lãi: 533,546,354 đồng.

Trong thời gian thực hiện nghĩa vụ trả nợ, ông Lê Hữu Quchi thanh toán cho Ngân hàng TMCP N số tiền: 11.023.246 đồng, trong đó: 3.889.000 đồng tiền gốc; 7.134.246 đồng tiền lãi

Việc không thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo cam kết, kế hoạch trả nợ với Ngân hàng TMCP N của ông Lê Hữu Qudã vi phạm các điều khoản cam kết trong hợp đồng tín dụng, gây thiệt hại đến quyền và lợi ích hợp pháp của Ngân hàng TMCP Nam Á. Chính vì những lý do trên, với tư cách là người khởi kiện, Ngân hàng TMCP N kính đề nghị Quý Tòa xem xét, thụ lý đơn khởi kiện này để giải quyết các yêu cầu đối với người bị kiện như sau:

Tuyên buộc ông Lê Hữu Qucó nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng TMCP N toàn bộ số nợ gốc và lãi vay theo các Hợp đồng tín dụng đã ký, tổng số tiền tạm tính đến ngày 22/5/2023 là: 1,229,657,354 đồng (một tỷ hai trăm hai mươi chín triệu sáu trăm năm mươi bảy nghìn ba trăm năm mươi bốn đồng), trong đó:

Nợ gốc: 696.111.000đồng;

Nợ lãi: 533,546,354 đồng.

Trong thời gian chưa thanh toán nợ, ông Lê Hữu Quvẫn 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 nợ.

Khi Bản án/Quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật, ông Lê Hữu Quvẫn không trả nợ theo hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp tài sản đã ký, thì Ngân hàng TMCP N được quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm là:

Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 4532 tờ bản đồ số 04, diện tích thế chấp: 400 m² (Bốn trăm mét vuông) tại địa chỉ: Ấp 3, xã Mỹ Thạnh Bắc, huyện Đức Huệ, tỉnh Long An. Chủ sở hữu tài sản: Ông Lê Hữu Qutheo Giấy chứng nhận quyền sử

dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số: CL 782627, sổ vào sổ cấp GCN số: CS 04851 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp ngày 13/11/2017 để thu hồi nợ theo đúng quy định trong hợp đồng thế chấp tài sản cũng như quy định của pháp luật. Nếu sau khi xử lý tài sản thế chấp mà vẫn không đủ trả nợ, Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án tiếp tục kê biên phát mãi các tài sản khác của ông Lê Hữu Quế đến khi thanh toán hết toàn bộ khoản nợ.

Ông Lê Hữu Quphải hoàn trả cho Ngân hàng TMCP N số tiền chi phí tố tụng và Ngân hàng N Bank đã tạm ứng nộp cho Tòa án.

Bị đơn vắng mặt suốt quá trình tố tụng

Tại phiên tòa nguyên đơn có đơn xin vắng mặt, bị đơn được triệu tập họp lệ nhưng không đến.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân Quận Bình Thạnh phát biểu về việc chấp hành đúng quy định tại bộ luật tố tụng dân sự của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, các đương sự và xác định: Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng các quy định của pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án, các đương sự đã thực hiện các quyền, nghĩa vụ của mình trong quá trình tham gia tố tụng.

Về nội dung: Căn cứ Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010, Điều 463, 466, 688 Bộ luật dân sự năm 2015 Đề nghị chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của đương sự.

Về án phí: Tuyên bị đơn phải chịu án phí theo quy định của pháp luật

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Tòa án nhận định:

[1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả tiền vốn và lãi quá hạn tính đến ngày 22/5/2023 là: 1,229,657,354 đồng (một tỷ hai trăm hai mươi chín triệu sáu trăm năm mươi bảy nghìn ba trăm năm mươi bốn đồng), trong đó:

Nợ gốc: 696.111.000 đồng;

Nợ lãi: 533,546,354 đồng

Thanh toán ngay khi án có hiệu lực pháp luật.

Theo kết quả xác minh của Công an Phường 25, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh với nội dung : *Đương sự Lê Hữu Qusinh năm 1977 có hộ khẩu thường trú tại số 306/41 Xô Viết Nghệ Tĩnh, Khu phố 3, Phường 25, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh, đã chuyển đi nơi khác không rõ địa chỉ*

Bị đơn có địa chỉ tại số 306/41 Xô Viết Nghệ Tĩnh, Khu phố 3, Phường 25, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh

Căn cứ khoản 3 Điều 26, Khoản 1 Điều 35, Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự, đây là tranh chấp dân sự thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh.

[2] Về người tham gia tố tụng và sự có mặt của các đương sự:

Bị đơn đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ Thông báo về việc thụ lý vụ án, Thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải, Quyết định đưa vụ án ra xét xử, Quyết định hoãn phiên tòa nhưng bị đơn vắng mặt không có lý do. Nguyên đơn có đơn xin vắng mặt

Căn cứ khoản 2 Điều 227, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vắng mặt nguyên đơn và bị đơn.

[3] Về nội dung yêu cầu khởi kiện:

Xét yêu cầu của nguyên đơn về việc yêu cầu bị đơn thanh toán số tiền nợ tính đến ngày 22/5/2023 là: 1,229,657,354 đồng (một tỷ hai trăm hai mươi chín triệu sáu trăm năm mươi bảy nghìn ba trăm năm mươi bốn đồng), trong đó:

Nợ gốc: 696.111.000 đồng;

Nợ lãi: 533,546,354 đồng.

Căn cứ Hợp đồng tín dụng dư nợ giảm dần số 0062/2019/925-CV ngày 24/01/2019, bị đơn với tư cách cá nhân vay số tiền: 700.000.000 đồng (Bảy trăm triệu đồng);

Thời hạn vay: 180 tháng;

Lãi suất: 12%/năm, thay đổi 03 tháng/lần;

Mục đích vay: Hoàn tiền mua bất động sản;

Tài sản bảo đảm cho khoản vay nêu trên là: Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 4532 tờ bản đồ số 04, diện tích thế chấp: 400 m² (Bốn trăm mét vuông) tại địa chỉ: Ấp 3, xã Mỹ Thạnh Bắc, huyện Đức Huệ, tỉnh Long An. Chủ sở hữu tài sản: Ông Lê Hữu Qutho Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số: CL 782627, số vào sổ cấp GCN số: CS 04851 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp ngày 13/11/2017 theo hợp đồng thế chấp số 0052/2019/925/BĐ ngày 24/1/2019 tại Văn phòng công chứng Đức Huệ

Trong hợp đồng tín dụng theo cam kết, kế hoạch trả nợ với Ngân hàng TMCP Ncua ông Lê Hữu Qudã vi phạm các điều khoản cam kết trong hợp đồng tín dụng, gây thiệt hại đến quyền và lợi ích hợp pháp của Ngân hàng TMCP Nam Á. Thời hạn vi phạm hợp đồng là ngày 25/3/2019

Căn cứ vào yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn xác nhận bị đơn còn nợ vốn gốc của hợp đồng là 696.111.000đồng;

Căn cứ vào Tóm tắt sao kê hợp đồng do nguyên đơn nộp thể hiện bị đơn đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán và không thanh toán nợ gốc cho nguyên đơn đến ngày 22/5/2023 là: 1,229,657,354 đồng (một tỷ hai trăm hai mươi chín triệu sáu trăm năm mươi bảy nghìn ba trăm năm mươi bốn đồng), trong đó:

Nợ gốc: 696.111.000đồng;

Nợ lãi: 533,546,354 đồng.

Căn cứ vào yêu cầu của nguyên đơn xử lý tài sản theo hợp đồng thế chấp số 0052/2019/925/BĐ ngày 24/1/2019 cho nguyên đơn, theo đó tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 4532 tờ bản đồ số 04, diện tích thế chấp: 400 m² (Bốn trăm mét vuông) tại địa chỉ: Ấp 3, xã Mỹ Thạnh Bắc, huyện Đức Huệ, tỉnh Long An. Chủ sở hữu tài sản: Ông Lê Hữu Qutheo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số: CL 782627, số vào sổ cấp GCN số: CS 04851 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp ngày 13/11/2017.

Hội đồng xét xử có cơ sở xác định bị đơn có ký hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp để vay tiền và thế chấp tài sản để đảm bảo các khoản vay nên việc nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả số nợ vay còn thiếu cho nguyên đơn là có cơ sở chấp nhận.

Việc nguyên đơn tính lãi suất từ ngày vi phạm là có cơ sở chấp nhận.

Nguyên đơn yêu cầu bị đơn thanh toán một lần ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật, Hội đồng xét xử nhận thấy yêu cầu này của nguyên đơn là đúng và có đủ cơ sở để Hội đồng xét xử chấp nhận.

Xét yêu cầu của nguyên đơn nếu bị đơn không thanh toán đủ số nợ trên khi án có hiệu lực pháp luật thì nguyên đơn yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp để chi trả cho khoản vay và lãi phát sinh theo hợp đồng thế chấp bảo đảm cho tổng số tiền vốn mà bị đơn đã vay là phù hợp và có căn cứ nên có cơ sở chấp nhận.

Xét yêu cầu của nguyên đơn về việc yêu cầu bị đơn tiếp tục chịu lãi phát sinh kể từ ngày 23/5/2023 trên số dư nợ gốc thực nợ theo mức lãi suất thỏa thuận tại hợp đồng cho đến khi thanh toán hết nợ gốc. Hội đồng xét xử nhận thấy yêu cầu này phù hợp với thỏa thuận của các bên được quy định trong hợp đồng tín dụng, phù hợp với Ấn lệ số 08/2016/AL được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao thông qua ngày 17/8/2016 và công bố theo Quyết định số 698/QĐ-CA ngày 17/10/2016 của Chánh án Tòa án nhân dân Tối cao nên có đủ cơ sở để chấp nhận.

Xét đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh là có cơ sở chấp nhận

[4] Về án phí :

Do chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn nên bị đơn phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm

[5] Về chi phí tố tụng: Bị đơn phải hoàn trả số tiền 10.000.000 đồng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ cho nguyên đơn vì nguyên đơn đã tạm ứng trong quá trình giải quyết vụ án.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng Khoản 1 Điều 26, Khoản 1 Điều 35, Khoản 1 Điều 39, Điều 91, 93, 94, Điều 147, 203, 207, 208, 220, 227, 228, 244, 266, 273, 280 Bộ luật tố tụng dân sự 2015

Áp dụng Điều 463, 466, 688 Bộ luật dân sự năm 2015;

Áp dụng Điều 91, 95, 98 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010;

Áp dụng Điều 26 Luật Thi hành án dân sự sửa đổi, bổ sung năm 2014;

Áp dụng 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, lệ phí Tòa án.

Tuyên:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu của Ngân Hàng TMCP N

- Buộc ông Lê Hữu Quốc trách nhiệm trả Ngân Hàng TMCP N số tiền tính đến ngày 22/5/2023 là: 1,229,657,354 đồng (một tỷ hai trăm hai mươi chín triệu sáu trăm năm mươi bảy nghìn ba trăm năm mươi bốn đồng), trong đó:

Nợ gốc: 696.111.000đồng;

Nợ lãi: 533,546,354 đồng.

Thanh toán một lần ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Ông Lê Hữu Quốc phải thanh toán cho Ngân Hàng TMCP N tiền lãi và phí phát sinh kể từ ngày 23/5/2023 theo mức lãi suất thỏa thuận tại hợp đồng số Hợp đồng tín dụng dư nợ giảm dần số 0062/2019/925-CV trên số dư nợ gốc thực nợ cho đến khi thanh toán hết nợ gốc.

Trường hợp ông Lê Hữu Quốc trả xong nợ thì cùng lúc Ngân Hàng TMCP N trả lại cho ông Lê Hữu Quốc chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số: CL 782627, sổ vào sổ cấp GCN số: CS 04851 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp ngày 13/11/2017.

Trường hợp ông Lê Hữu Quốc không thanh toán nợ, Ngân Hàng TMCP N được quyền yêu cầu Chi cục thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản đảm bảo là đất thuộc thửa đất số 4532 tờ bản đồ số 04, diện tích thế chấp: 400 m² (Bốn trăm mét vuông) tại địa chỉ: Ấp 3, xã Mỹ Thạnh Bắc, huyện Đức Huệ, tỉnh Long An. Chủ sở hữu tài sản: Ông Lê Hữu Quốc theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số: CL 782627, sổ vào sổ cấp GCN số: CS 04851 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp ngày 13/11/2017.

Tiền bán tài sản thế chấp được sử dụng để thanh toán nghĩa vụ cho Ngân Hàng TMCP N sau khi trừ chi phí bảo quản, bán tài sản và các chi phí cần thiết khác có liên quan để xử lý tài sản thế chấp.

Trường hợp tiền bán còn thừa thì phải trả lại cho ông Lê Hữu Quốc. Trường hợp số nợ còn thiếu thì ông Lê Hữu Quốc phải có trách nhiệm trả tiếp phần còn thiếu đó cho Ngân Hàng TMCP N).

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

Ông Lê Hữu Quốc phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 48.889.721 đồng. Nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh.

Ông Lê Hữu Quốc phải trả cho Ngân Hàng TMCP N chi phí xem xét thẩm định tại chỗ 10.000.000 đồng.

Hoàn lại cho Ngân Hàng TMCP N số tiền tạm ứng án phí, lệ phí đã nộp là 19.410.000 đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí số 0050093 ngày 1/7/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh.

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.

Đương sự được quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; đối với đương sự không có mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày bản án được giao hoặc được niêm yết.

Nơi nhận:

- TANDTP.HCM
- VKSNDQ.Bình Thạnh
- VKSND TP. HCM
- Chi Cục THADS Q. Bình Thạnh
- Các đương sự
- Lưu VP, hồ sơ.

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

Nguyễn Thị Thanh H