TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN ĐẤT ĐỎ** **TỈNH BÀ RỊA - VŨNG TÀU**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆTNAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số 01/2023/KDTM-ST
Ngày 14-4-2023
V/v"T/c hợp đồng tín dụng"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨAVIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN ĐẤT ĐỎ, TỈNH BÀ-RỊA VŨNG TÀU

- T phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Tiến.
Các Hội thẩm nhân dân: Bà Huỳnh Thị Thuận.
Ông Nguyễn Văn Hùng.

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Mai là Thư ký Tòa án nhân dân huyện Đất Đất.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Đất Đỏ tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Tùng Lâm - Kiểm sát viên.

Ngày 14 tháng 4 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu xét xử sơ thẩm công khai vụ án Kinh doanh - Thương mại thụ lý số 13/2022/TLST-KDTM ngày 18 tháng 11 năm 2022 về "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 08/2023/QĐXXST-DS ngày 20 tháng 02 năm 2023, Quyết định hoãn phiên tòa số 06/2023/QĐST-DS ngày 20 tháng 03 năm 2023 giữa các đương sự:

1-/ Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP Việt Nam Thinh Vượng (VPBANK)

Trụ sở: Số 89, Láng Hạ, phường Láng Hạ, Quận Đống Đa, T phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Ngô Chí Dũng, chức vụ: Chủ tịch Hội đồng Quản trị. (vắng mặt)

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Thái Thị Hồng Hoa, chức vụ: Phó giám đốc trung tâm Thu hồi nợ KHCN- Khối KHCN. (Vắng mặt)

Địa chỉ: Tầng 3, 2B Quang Trung, Phường 3, quận Gò Vấp, T phố Hồ Chí Minh. (Văn bản ủy quyền số 42A/UQ-HĐQT ngày 01/6/2022 của Chỉ tịch Hội đồng quản trị).

Người đại diện cho bà Thái Thị Hồng Hoa là ông Nguyễn Quang Hùng, sinh năm 1992, chức vụ: Cán bộ phòng pháp chế và xử lý nợ phía nam; (Vắng mặt)

Địa chỉ: Tầng 3, 2B Quang Trung, Phường 3, quận Gò Vấp, T phố Hồ Chí Minh. (Văn bản ủy quyền số 163/2023/UQ-VPB ngày 06/01/2023)

2-/ Bị đơn: Ông Phạm Ngọc T, sinh năm 1963; Bà Nguyễn Thị X, sinh năm 1963. (Vắng mặt)

Địa chỉ: 1ô1/19 khu phố H, thị trấn P, huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

******* *Trong đơn khởi kiện của Ngân hàng, bản khai tiếp theo, biên bản hòa giải, người đại diện cho Ngân hàng trình bày như sau:*

Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng- Chi nhánh Sài Gòn có ký với ông Phạm Ngọc T, bà Nguyễn Thị X những hợp đồng vay như sau:

1- Hợp đồng vay số LN2105193758729 ký ngày 24/5/2021 giải ngân theo khế ước nhận nợ lần 1 số LN2105193758729 ký ngày 24/5/2021 với nội dung như sau:

- Số tiền giải ngân 4.000.000.000đ (Bốn tỷ đồng)
- Mục đích vay bổ sung vốn kinh doanh sỉ lẻ hải sản.
- Thời hạn vay 12 tháng.
- Lãi suất cho vay trong hạn 9,5%/năm cố định trong 3 tháng đầu tiên, sau đó điều chỉnh lãi suất 1 tháng 1 lần, ngày điều chỉnh lãi suất đầu tiên 27/8/2021; ngày điều chỉnh lãi suất tiếp theo là ngày 01/9/202. Mức điều chỉnh lãi suất được áp dụng bằng mức lãi suất cơ sở VNĐ áp dụng đối với khoản vay có tài sản đảm bảo dành cho khách hàng cá nhân kỳ hạn 12 tháng được bên Ngân hàng công bố và định kỳ điều chỉnh lãi suất là 1 tháng tại thời điểm điều chỉnh (+) biên độ 4,5%/năm.

2- Hợp đồng cho vay số LN2105213775538 ký ngày 24/5/2021 với nội dung như sau:

- Số tiền giải ngân: 1.100.000.000đ (Một tỷ một trăm triệu đồng)
- Mục đích vay: Vay tiêu dùng mua sắm vật dụng gia đình.
- Thời hạn vay 120 tháng.
- Lãi suất cho vay trong hạn 10,5%/năm cố định trong 6 tháng đầu tiên, sau đó điều chỉnh lãi suất 3 tháng/lần, ngày điều chỉnh lãi suất đầu tiên là ngày 27/11/2021, ngày điều chỉnh lãi suất tiếp theo là ngày 01/01/0222. Mức điều chỉnh lãi suất được áp dụng bằng mức lãi suất cơ sở VNĐ áp dụng đối với khoản vay có tài sản bảo đảm dành cho khách hàng cá nhân kỳ hạn vay 120 tháng được bên Ngân hàng công bố và định kỳ điều chỉnh lãi suất là 3 tháng tại thời điểm điều chính cộng (+) biên độ 3%/năm

Tài sản thế chấp đảm bảo cho những hợp đồng vay trên là quyền sử dụng đất của bên thế chấp đối với thửa đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất số K 718253 vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số QSDĐ/QĐ638/UBH do Ủy ban nhân dân huyện Long Đất (Nay là Đất Đỏ) cấp ngày 12/11/1998. Cập nhật thay đổi thông tin diện tích đất và mục đích sử dụng đất ngày 06/08/2008 như sau: Thửa đất số 95 tờ bản đồ số 31; Địa chỉ: xã Phước Hải, huyện Long Đất (Thị trấn Phước Hải, huyện Đất Đỏ); diện tích 507,7m^2; Đăng ký thế chấp ngày 16/5/2021.

Tạm tính đến ngày 07/09/2022 ông Phạm Ngọc T, bà Nguyễn Thị X còn nợ Ngân hàng của 2 hợp đồng vay là nợ gốc: 4.989.995.818đ; Nợ lãi: 256.526.527đ= 5.246.522.345đ.

Hợp đồng vay số LN2105193758729 ký ngày 24/5/2021 thời hạn vay 12 tháng đến nay đã hết hạn vay nhưng ông T, bà X vi phạm hợp đồng không thanh toán nợ; Hợp đồng vay số LN2105213775538 ký ngày 24/5/2021 hạn vay 120 tháng chưa đến hạn nhưng ông T và bà X vi phạm hợp đồng.

Nay, Ngân hàng yêu cầu Tòa án tuyên bố chấp dứt Hợp đồng cho vay số LN2105213775538 ký ngày 24/5/2021; Buộc ông T, bà X có nghĩa vụ thanh toán nợ vay cho 2 hợp đồng nợ gốc: 4.989.995.818đ, (HĐ số LN2105193758729 ký ngày 24/5/2021 còn 3.999.999.820; Hợp đồng số LN2105213775538 ký ngày 24/5/2021 còn nợ 989.995,998đ) nợ lãi phát sinh đến ngày 07/9/2022 là 256.526.527đ. (LN2105193758729 ký ngày 24/5/2021 còn nợ lãi 210.552.6732đ; Hợp đồng số

LN2105213775538 ký ngày 24/5/2021 còn nợ lãi 45.973.855đ). Tiếp tục trả lãi trên số nợ gốc theo mức lãi quá hạn thỏa thuận trong hợp đồng từ ngày 08/9/2022 cho đến ngày thanh toán xong nợ cho Ngân hàng. Ông T, bà X không thực hiện nghĩa vụ thanh toán nợ, Ngân hàng có quyền yêu cầu phát mại tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất thửa đất số 95 tờ bản đồ số 31 thị trấn Phước Hải, cùng căn nhà tren đất để thu hồi nợ.

** Bị đơn ông Phạm Ngọc T và bà Nguyễn Thị X vắng mặt.*

Đại diện viện kiểm sát nhân dân huyện Đất Đỏ phát biểu quan điểm:

- Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử chấp hành đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự; Đương sự bị đơn vi phạm không chấp hành theo giấy triệu tập vắng mặt tại phiên tòa.

- Về nội dung: Căn cứ vào chứng cứ có tại hồ sơ, lời trình bày của đương sự và tranh tụng tại phiên tòa, bị đơn vi phạm nghĩa vụ trả nợ vay nên yêu cầu của nguyên đơn là có căn cứ chấp nhận; Về xử lý tài sản thế chấp nếu bị đơn không tự nguyện thi hành án, không có khả năng thi hành thì nguyên đơn có quyền yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên toà, nghe ý kiến của vị đại diện viện kiểm sát;

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tụng: Mục đích vay được ghi trên hợp đồng tín dụng là phục vụ cho việc kinh doanh nên xác định đây là tranh chấp kinh doanh thương mại, ông Phạm Ngọc T và bà Nguyễn Thị X có nơi cư trú tại thị trấn Phước Hải, huyện Đất Đỏ, nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Đất Đỏ theo quy định tại khoản 1 Điều 30 và điểm b khoản 1 Điều 35 Bộ luật tố tụng dân sự; Ông T và bà X vắng mặt lần hai không có lý do, đại diện cho Ngân hàng có đơn xin xét xử vắng mặt đủ căn cứ xét xử vắng mặt đương sự theo quy định tại Điều 227, 228 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung: Theo đơn khởi kiện, chứng cứ kèm theo đơn khởi kiện và lời trình bày của đại diện Ngân hàng, Ngân hàng có cho ông T, bà X vay tại 02 hợp đồng tín dung: Hợp đồng vay số LN2105193758729 ký ngày 24/5/2021 số tiền vay 4.000.000.000đ (Bốn tỷ đồng), mục đích vay bổ sung vốn kinh doanh sỉ lẻ hải sản, thời hạn vay 12 tháng, lãi suất cho vay trong hạn 9,5%/năm cố định trong 3 tháng đầu tiên, sau đó điều chỉnh lãi suất 1 tháng 1 lần, ngày điều chỉnh lãi suất đầu tiên 27/8/2021; ngày điều chỉnh lãi suất tiếp theo là ngày 01/9/2021. Mức điều chỉnh lãi suất được áp dụng bằng mức lãi suất cơ sở VNĐ áp dụng đối với khoản vay có tài sản đảm bảo dành ho khách hàng cá nhân kỳ hạn 12 tháng được bên Ngân hàng công bố và định kỳ điều chính lãi suất là 1 tháng tại thời điểm điều chính (+) biên độ 4,5%/năm.

Hợp đồng cho vay số LN2105213775538 ký ngày 24/5/2021, số tiền vay là 1.100.000.000đ (Một tỷ một trăm triệu đồng), mục đích vay tiêu dùng mua sắm vật dụng gia đình, thời hạn vay 120 tháng, lãi suất cho vay trong hạn 10,5%/năm cố định trong 6 tháng đầu tiên, sau đó điều chỉnh lãi suất 3 tháng/lần, ngày điều chỉnh lãi suất đầu tiên là ngày 27/11/2021, ngày điều chính lãi suất tiếp theo là ngày 01/01/0222.

Mức điều chỉnh lãi suất được áp dụng bằng mức lãi suất cơ sở VNĐ áp dụng đối với khoản vay có tài sản bảo đảm dành cho khách hàng cá nhân kỳ hạn vay 120 tháng được bên Ngân hàng công bố và định kỳ điều chỉnh lãi suất là 3 tháng tại thời điểm điều chỉnh cộng (+) biên độ 3%/năm.

Tài sản thế chấp đảm bảo cho những hợp đồng vay trên là quyền sử dụng đất thửa đất số 95 tờ bản đồ số 31 tọa lạc tại thị trấn Phước Hải, huyện Đất Đỏ diện tích 507,7m^2 cùng căn nhà trên đất.

Ông T và bà X vi phạm nghĩa vụ của bên vay, không thanh toán nợ vay đúng hạn, nên Ngân hàng khởi kiện. Từ ngày thụ lý vụ án Tòa án không triệu tập được ông T, bà X không thu thập được bản khai, ý kiến của ông T, bà X không tiến hành hòa giải được. Tại phiên tòa vắng mặt cả hai bên nên không thỏa thuận được việc giải quết vụ án.

[3] Xét yêu cầu của Ngân hàng: Hợp đồng vay tài sản là sự thỏa thuận giữa các bên, theo đó bên vay phải thanh toán nợ cho bên cho vay đúng hạn và phải trả lãi theo thoản thuận. Hợp đồng vay số LN2105193758729 ký ngày 24/5/2021 giải ngân ngày 24/5/2021 số tiền giải ngân 4.000.000.000đ, hạn vay 12 tháng đên nay đã hết hạn vay nhưng bên vay không thanh toán tiến nợ, nên Ngân hàng yêu cầu ông T bà X có nghĩa vụ trả nợ vay của Hợp đồng số LN2105193758729 ký ngày 24/5/2021 gồm tiền gốc là 3.999.999.820đ; tiền lãi phát sinh đến ngày 07/9/2022 là 210.552.6732đ là có căn cứ chấp nhận. Hợp đồng vay số LN2105213775538 ký ngày 24/5/2021 số tiền giải ngân: 1.100.000.000đ; thời hạn vay 120 tháng, hợp đồng chưa đến hạn nhưng ông T và bà X đã vi phạm hợp đồng không trả nợ gốc đúng kỳ vào ngày 15 hàng tháng tính từ ngày 15/6/2021 và nợ lãi phát sinh, còn nợ Ngân hàng 989.995.998đ tiền gốc; tiền lãi phát sinh đến ngày 07/9/2022 là 45.973.855đ. Ngân hàng đã có biên bản xử lý nợ, thông báo về việc đơn phương chấm dứt hợp đồng nên yêu cầu của Ngân hàng về việc chấm dứt hợp đồng vay số LN2105213775538 trước thời hạn là có căn cứ chấp nhận, tuyên bố chấm dứt hợp đồng vay, buộc ông T, bà X trả nợ vay cho Ngân hàng.

[4] Xét hợp đồng thế chấp tài sản: Theo hợp đồng thế chấp số LN2105193758728/VTU/HĐTC ngày 26/5/2021, tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất thửa đất số 95 tờ bản đồ số 31 thị trấn Phước Hải, diện tích 507,7m^2 được UBND huyện Long Đất cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K718253 ngày 12/11/1998. Thỏa thuận ngày 24/5/2021 trên thửa đất có căn nhà 03 tầng kết cấu: Móng khung dầm sàn BTCT, tường gạch, nền lát gạch, diện tích xây dựng 150m^2, diện tích sàn 450m^2, 01 nhà kho diện tích 35m^2, 01 ngôi mộ và 01 am thờ là công trình xây dựng đang tồn tại trên đất. Trích lục bản đồ địa chính hiện tại là thửa đất số 31 tờ bản đồ số 96 thị trấn Phước Hải có diện tích 487,5m^2; Biên bản thẩm định ngày 31/01/2023 công trình kiến trúc trên đất không thay đổi. Nếu ông T, bà X không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Chi cục Thi hành án dân sự phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

[5] Về chi phí đo vẽ, thẩm định tài sản thế chấp: Số tiền chi phí tố tụng là 2.000.000đ đồng, Ngân hàng đã tạm ứng. Ông T, bà X phải chịu chi phí tố tụng nên ông T, bà X có nghĩa vụ thanh toán lại cho Ngân hàng.

[6] Về án phí: Ông T, bà X phải chịu tiền án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm có giá ngạch là 112.000.000đ + 0,1% x 1.246.522.345đ = 113.246.522đ (làm tròn số là 113.246.000đ)

[7] Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo bản án theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 30, 35,147, 227, 228, 271 Bộ luật tố tụng dân sự; các Điều 299, 317, 318, 322, 370, 371, 463, 466, 468 Bộ luật dân sự; 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.

Tuyên xử:

1- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng về việc yêu cầu ông Phạm Ngọc T và bà Nguyễn Thị X trả nợ vay.

Tuyên bố chấm dứt hợp đồng vay số LN2105213775538 ký ngày 24/5/2021.

Buộc ông Phạm Ngọc T, bà Nguyễn Thị X có nghĩa vụ thanh toán nợ vay cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Việt Nam Thịnh Vượng như sau:

+ Hợp đồng vay số LN2105193758729 ký ngày 24/5/2021 số tiền nợ gốc là 3.999.999.820 (Ba tỷ chín trăm chín mươi triệu, chín trăm chín mươi ngàn tám trăm hai mươi đồng); Tiền lãi phát sinh đến ngày 07/9/2022 là 210.552.672đ. (Hai trăm mười triệu năm trăm năm mươi hai ngàn sáu trăm bảy mươi hai đồng).

+ Hợp đồng vay số LN2105213775538 ký ngày 24/5/2021 số tiền nợ gốc là 989.995.998đ (Chín trăm tám mươi chín triệu chín trăm chín mươi lăm ngàn chín trăm chín mươi tám đồng); Tiền lãi phát sinh đến ngày 07/9/2022 là 45.973.855đ (Bốn mươi lăm triệu chín trăm bảy mươi ba ngàn tám trăm năm mươi lăm đồng)

(Tổng số nợ phải trả của 02 hợp đồng là 5.246.522.345đ)

Ông Phạm Ngọc T và bà Nguyễn Thị X phải tiếp tục trả lãi cho Ngân hàng theo mức lãi suất ghi trong hợp đồng tín dụng trên số nợ gốc kể từ ngày 08/9/2022 cho đến khi trả hết nợ.

Khi trả hết số nợ cho Ngân hàng thì hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất chấm dứt, Ngân hàng có nghĩa vụ hoàn trả giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K 718253 do Ủy ban nhân dân huyện Long Đất cấp ngày 12/11/1998 cho ông T bà X.

Trường hợp ông Phạm Ngọc T, bà Nguyễn Thị X không trả được số nợ nêu trên cho Ngân hàng, Ngân hàng được quyền cầu cơ quan thi hành án phát mãi tài sản thế chấp để thi hành án gồm:

Quyền sử dụng đất thửa đất số 95 tờ bản đồ số 31; tọa lạc tại thị trấn Phước Hải, huyện Đất Đỏ, diện tích 507,7m^2; Đăng ký thế chấp ngày 16/5/2021, hiện nay là thửa đất số 31 tờ bản đồ số 96 thị trấn Phước Hải có diện tích 487,5m^2 cùng căn nhà có trên đất.

2- Về chí phí tố tụng: Ông Phạm Ngọc T và bà Nguyễn Thị X có nghĩa vụ phải thanh toán lại cho Ngân hàng số tiền chi phí tố tụng là 2.000.000đ (Hai triệu đồng)

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (Đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có

đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (Đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

3- Về án phí: Ông Phạm Ngọc T và bà Nguyễn Thị X phải chịu tiền án phí kinh doanh thương mại có giá ngạch là 113.246.000đ (Một trăm mười ba triệu hai trăm bốn mươi sáu ngàn đồng); Hoàn trả lại Ngân hàng tiền tạm ứng án phí đã nộp là 56.600.000đ (Năm mươi sáu triệu sáu trăm ngàn đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0010042 ngày 16/11/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đất Đỏ.

4- Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa hoặc không có mặt khi tuyên án mà có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo được tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tống đạt hợp lệ.

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 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.

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

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Bà Ria-Vũng Tàu;
- VKSND tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu;
- VKSND huyện Đất Đỏ;
- CCTHADS huyện Đất Đỏ;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu hồ sơ.

NGUYỄN VĂN TIẾN