

Bản án số: 49/2024/DS-ST
Ngày: 26-8-2024
V/v tranh chấp về hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN BÀU BÀNG, TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Ánh Tuyết.

Các Hội thẩm nhân dân:

- Ông Huỳnh Thanh Hưng;
- Ông Nguyễn Văn Độ.

– Thư ký phiên tòa: Bà Huỳnh Thị Quế Trâm, là Thư ký Tòa án nhân dân huyện Bầu Bàng, tỉnh Bình Dương.

– Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Bầu Bàng, tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa: Ông Thái Hoàng Giang – Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 8 năm 2024, tại trụ sở, Tòa án nhân dân huyện Bầu Bàng, tỉnh Bình Dương xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 240/2024/TLST-DS ngày 12 tháng 6 năm 2024 về tranh chấp hợp đồng tín dụng theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 91/2024/QĐXXST-DS ngày 02 tháng 8 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 84/2024/QĐST-DS ngày 19 tháng 8 năm 2024, giữa các đương sự:

– Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại cổ phần Q; địa chỉ: Tầng A (tầng trệt) và tầng 2, Tòa nhà S - số A P, phường B, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn:

- Ông Lưu Duy L, sinh năm 1985; vắng mặt
- Ông Hà Văn K, sinh năm 1979; vắng mặt
- Bà Đặng Thị T, sinh năm 1989; có mặt
- Bà Trần Thị T1, sinh năm 1994; vắng mặt

Cùng địa chỉ: Tầng F, Tòa nhà P, số B, đường U, Phường B, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Ông L, ông K, bà T là và bà T1 người đại diện theo ủy quyền (theo Giấy ủy quyền số 068562.23 ngày 09 tháng 4 năm 2024).

- Bị đơn:

Ông Nguyễn Văn D, sinh năm 1985; nơi cư trú: Tổ H, ấp D, xã T, huyện B, tỉnh Bình Dương, vắng mặt.

Bà Lê Thị T2, sinh năm 1988; nơi cư trú: Tổ H, ấp D, xã T, huyện B, tỉnh Bình Dương, vắng mặt (có đơn xin giải quyết vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 27 tháng 5 năm 2024, bản tự khai và trong quá trình tố tụng, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần Q là ông Lưu Duy L trình bày:

Ngày 21 tháng 5 năm 2021, Ngân hàng Thương mại cổ phần Q (sau đây viết tắt là Ngân hàng V) cho ông Nguyễn Văn D và bà Lê Thị T2 vay tiền theo Hợp đồng tín dụng số 7724413.21, bên được cấp tín dụng là ông Nguyễn Văn D và bà Lê Thị T2. Ngân hàng V cho ông D, bà T2 vay số tiền 770.000.000 đồng, mục đích vay là sửa chữa nhà trên nền đất cũ (bao gồm mua sắm thiết bị gia đình). Thời hạn vay là 180 tháng tính từ ngày tiếp theo ngày giải ngân đến ngày 25 tháng 5 năm 2036. Lãi suất vay là 12,7%/năm, lãi suất được Ngân hàng V chủ động điều chỉnh 03 tháng một lần bằng lãi suất cơ sở theo sản phẩm cộng biên độ 4,3%/năm. Ngày trả lãi: vào ngày 25 hàng tháng. Hoàn trả khoản tín dụng gốc: vào ngày 25 hàng tháng, kỳ trả đầu tiên ngày 25 tháng 6 năm 2021, mỗi kỳ trả 4.278.000 đồng, số còn lại trả vào cuối kỳ. Ngày 25 tháng 5 năm 2021, Ngân hàng V đã giải ngân cho ông D và bà T2 theo đơn đề nghị giải ngân kiêm kê ước nhận nợ số 7724413(1).21 với số tiền 770.000.000 đồng.

Ngày 20 tháng 4 năm 2022, Ngân hàng V cho ông D và bà T2 vay tiền theo Hợp đồng tín dụng số 8981562.22, theo đó Ngân hàng V cho ông D, bà T2 vay số tiền 100.000.000 đồng, mục đích vay là tiêu dùng mua sắm vật dụng trong gia đình. Thời hạn vay là 120 tháng từ ngày tiếp theo ngày giải ngân đến ngày 22 tháng 4 năm 2032. Lãi suất vay: 12,7%/năm, lãi suất được Ngân hàng V chủ động điều chỉnh 03 tháng một lần bằng lãi suất cơ sở theo sản phẩm cộng biên độ 4,3%/năm. Ngày trả lãi: ngày 25 hàng tháng. Hoàn trả khoản tín dụng gốc: ngày 25 hàng tháng, kỳ trả đầu tiên ngày 25 tháng 5 năm 2022, mỗi kỳ trả 833.333 đồng, số còn lại trả vào cuối kỳ. Ngày 22 tháng 4 năm 2022, Ngân hàng V giải ngân cho ông D và bà T2 theo đơn đề nghị giải ngân kiêm kê ước nhận nợ số 8981562.22 với số tiền 100.000.000 đồng.

Ngày 22 tháng 10 năm 2021, Ngân hàng V cấp cho ông D 02 thẻ tín dụng: Thẻ VIB Finance Free, hạn mức 25.000.000 đồng và Thẻ V1, hạn mức 50.000.000 đồng.

Tài sản bảo đảm cho nghĩa vụ thanh toán là quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 1290, tờ bản đồ số 37 tại thị trấn L, huyện B, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CV 558939, số vào sổ cấp GCN: CS 03014 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh B cấp ngày 12 tháng 5 năm 2020

cho bà Lê Thị T2. Tài sản được thế chấp tại Ngân hàng Thương mại cổ phần Q theo hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất có số công chứng 06305, quyền số 05/2021TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng C công chứng ngày 21 tháng 5 năm 2021. Theo hợp đồng thế chấp, ông D và bà T2 thế chấp toàn bộ vật phụ, trang thiết bị kèm theo và phần giá trị công trình, diện tích cải tạo, đầu tư xây dựng thêm gắn liền với diện tích nhà đất để bảo đảm cho nghĩa vụ thanh toán.

Quá trình thực hiện hợp đồng, ông D và bà T2 vi phạm thỏa thuận tại các hợp đồng tín dụng đã ký, khoản vay đã quá hạn thanh toán từ ngày 10 tháng 4 năm 2023 và đang xếp loại nợ nhóm 5 là nợ xấu theo quy định tại Điều 10 Thông tư số 11/2021/TT-NHNN của Ngân hàng N1.

Cho đến ngày 09 tháng 4 năm 2024, ông D và bà T2 đã trả cho N VIB tổng số tiền là 298.188.235 đồng (trong đó: nợ gốc 107.449.328 đồng, nợ lãi 190.738.907 đồng) và còn nợ Ngân hàng V số tiền là: 1.065.670.934 đồng.

Tại đơn khởi kiện Ngân hàng V yêu cầu Tòa án giải quyết như sau:

Buộc ông Nguyễn Văn D và bà Lê Thị T2 phải trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Q số tiền tạm tính đến ngày 09 tháng 4 năm 2024 là 1.065.670.934 đồng, trong đó bao gồm: nợ gốc là 840.233.355 đồng, nợ lãi trong hạn là 116.351.593 đồng, nợ lãi quá hạn là 42.182.440 đồng, phí là 66.903.546 đồng.

Ngân hàng V được tiếp tục tính lãi, lãi quá hạn kể từ ngày 10 tháng 4 năm 2024 cho đến khi ông Nguyễn Văn D và bà Lê Thị T2 thanh toán xong toàn bộ khoản nợ theo quy định tại Hợp đồng tín dụng đã ký.

Trường hợp ông Nguyễn Văn D và bà Lê Thị T2 không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng V, đề nghị Tòa án tuyên Ngân hàng V được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền kê biên, phát mãi toàn bộ tài sản bảo đảm để thực hiện nghĩa vụ trả nợ, cụ thể là: Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 1290, tờ bản đồ số 37 tại thị trấn L, huyện B, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CV 558939, số vào sổ cấp GCN: CS 03014 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh B cấp ngày 12 tháng 5 năm 2020 cho bà Lê Thị T2. Tài sản được thế chấp tại Ngân hàng Thương mại cổ phần Q theo hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất có số công chứng 06305, quyền số 05/2021TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng C công chứng ngày 21 tháng 5 năm 2021 và toàn bộ vật phụ, trang thiết bị kèm theo và phần giá trị công trình, diện tích cải tạo, đầu tư xây dựng thêm gắn liền với diện tích nhà đất đã thế chấp để thu hồi nợ vay.

Toàn bộ số tiền thu được từ việc xử lý tài sản đảm bảo được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ cho bên vay vốn với Ngân hàng Thương mại cổ phần Q. Trường hợp số tiền thu được từ xử lý tài sản đảm bảo không đủ để thanh toán hết nợ thì bên vay vốn vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ còn lại cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Q.

Tại bản tự khai, biên bản lấy lời khai bị đơn bà Lê Thị T2 trình bày:

Bà T2 và ông Nguyễn Văn D là vợ chồng, kết hôn năm 2017.

Ngày 21 tháng 5 năm 2021, bà T2 và ông D vay Ngân hàng V số tiền là 770.000.000 đồng, thời hạn vay là 180 tháng.

Ngày 20 tháng 4 năm 2022, bà T2 và ông D tiếp tục vay Ngân hàng V số tiền là 100.000.000 đồng, thời hạn vay là 120 tháng.

Tiếp theo, ông D được Ngân hàng V cấp thẻ tín dụng số tiền là 50.000.000 đồng.

Đến ngày 09 tháng 4 năm 2024, bà T2 và ông D đã trả cho Ngân hàng V số tiền là 298.188.235 đồng (trong đó: nợ gốc 107.449.328 đồng, nợ lãi 190.738.907 đồng). Sau đó, do gặp khó khăn nên không có điều kiện thanh toán cho Ngân hàng.

Sau khi Ngân hàng V khởi kiện thì bà T2 và ông D tiếp tục trả cho Ngân hàng số tiền là 55.000.000 đồng (nợ gốc) vào ngày 01 tháng 7 năm 2024.

Nay, Ngân hàng V khởi kiện yêu cầu ông D, bà T2 trả nợ, bà T2 đề nghị Ngân hàng V kéo dài thời hạn thanh toán để ông D bà T2 có điều kiện trả nợ. Bà T2 đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt.

Bị đơn ông Nguyễn Văn D đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần để làm việc, tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải. Tuy nhiên, ông D không gửi văn bản trình bày ý kiến về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng của Ngân hàng V và cũng không đến Tòa án để tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải nên Tòa án không ghi nhận được ý kiến của ông D.

Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 23 tháng 7 năm 2024: Phần đất ông D, bà T2 thế chấp cho Ngân hàng V trên đất có 01 căn nhà cấp 4, ngoài ra không còn tài sản nào khác, thuộc thửa đất số 1290, tờ bản đồ số 37 tại thị trấn L, huyện B, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CV 558939, sổ vào sổ cấp GCN: CS 03014 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh B cấp ngày 12 tháng 5 năm 2020 cho bà Lê Thị T2. Đất và tài sản gắn liền với đất hiện do ông D, bà T2 cùng quản lý, sử dụng.

Tại phiên tòa:

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn Ngân hàng V là bà Đậu Thị T trình bày bổ sung như sau:

Ngày 01 tháng 7 năm 2024, ông D và bà T2 thanh toán cho ngân hàng 55.000.000 đồng.

Ngày 07 tháng 8 năm 2024, ông D và bà T2 thanh toán cho ngân hàng 32.000.000 đồng.

Tính đến ngày 26 tháng 8 năm 2024, ông D và bà T2 đã trả cho Ngân hàng V số tiền 385.188.235 đồng (trong đó: nợ gốc 194.449.328 đồng, nợ lãi 190.738.907 đồng) còn nợ Ngân hàng TMCP Q số tiền 1.079.076.523 đồng

(trong đó: nợ gốc là 753.233.355 đồng; lãi trong hạn là 116.351.593 đồng; lãi quá hạn là 123.616.901 đồng; phí là 85.874.674 đồng).

Bị đơn ông Nguyễn Văn D được Tòa án triệu tập họp lệ lần thứ hai tham gia phiên tòa nhưng vắng mặt không có lý do.

Bị đơn bà Lê Thị T2 có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Bàu Bàng, tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

- Việc tuân theo pháp luật trong thời gian chuẩn bị xét xử:

+ Thẩm phán được phân công thụ lý giải quyết vụ án đã thực hiện đúng, đầy đủ quy định tại các Điều từ 26 đến Điều 40 của Bộ luật Tố tụng Dân sự (sau đây viết tắt là BLTTDS). Việc xác định tư cách tham gia tố tụng đúng quy định tại Điều 68 của BLTTDS. Việc xác minh, thu thập chứng cứ, giao nhận chứng cứ đúng quy định tại các Điều từ 93 đến 97 của BLTTDS.

+ Trình tự thụ lý, việc giao nhận thông báo thụ lý cho Viện kiểm sát và đương sự đúng quy định tại Điều 195, 196 của BLTTDS. Thời hạn chuẩn bị xét xử đảm bảo quy định tại Điều 203 của BLTTDS và thực hiện đúng nhiệm vụ, quyền hạn của Thẩm phán được quy định tại Điều 48 và khoản 2 Điều 203 của BLTTDS.

+ Việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử, Thư ký tại phiên tòa: Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định tại các Điều 63, 239, 243, 249, 258, 260 của BLTTDS. Thư ký tuân theo các Điều 51 và Điều 237 của BLTTDS.

- Việc tuân theo pháp luật tố tụng của người tham gia tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án, kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án: Nguyên đơn đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng của mình. Đối với bị đơn được tòa án triệu tập họp lệ để tham gia tố tụng cũng như tham gia phiên tòa tuy nhiên bị đơn vắng mặt không cung cấp các giấy tờ thể hiện ý kiến của bị đơn. Căn cứ vào những tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án để giải quyết vụ việc theo quy định tại Điều 227, 228 của BLTTDS.

- Ý kiến về việc giải quyết vụ án: Tại các biên bản lời khai và các buổi làm việc tại tòa, các tài liệu chứng cứ mà Ngân Hàng Thương Mại Cổ Phần Q đã cung cấp, nhận thấy việc vay tiền trên là có thật. Tại biên bản về kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu. Tuy nhiên, Bị đơn vắng mặt, Tòa án triệu tập mà vắng không có lý do.

Nhận thấy ông D và bà T2 đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán. Ngân hàng tính lãi quá hạn bằng 150% lãi theo quy định tại hợp đồng là đúng quy định. Nợ tạm tính đến ngày 26/8/2024 của 03 hợp đồng tín dụng là các khoản tiền sau: Nợ gốc: 753.233.355 đồng; Lãi trong hạn: 116.351.593 đồng; Lãi quá hạn: 123.616.901 đồng; Phí: 85.874.674 đồng. Tổng cộng là 1.079.076.523 đồng.

Vì vậy: Căn cứ theo các Điều 463, 466, 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015; các Điều 91, 95 của Luật các tổ chức tín dụng: chấp nhận yêu cầu khởi

kiện của nguyên đơn. Buộc bà ông D và bà T2 phải trả nợ gốc: 753.233.355 đồng; Lãi trong hạn: 116.351.593 đồng; Lãi quá hạn: 123.616.901 đồng; Phí: 85.874.674 đồng và lãi phát sinh sau ngày xét xử cho đến khi trả nợ vay theo lãi suất quy định tại hợp đồng. Nếu ông D và bà T2 không có khả năng trả nợ đề nghị phát mãi thửa đất số 1290, tờ bản đồ số 37, thị trấn L, huyện B, tỉnh Bình Dương để thực hiện nghĩa vụ trả nợ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa và căn cứ kết quả tranh tụng. Tòa án nhân dân huyện Bàu Bàng, tỉnh Bình Dương nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Quan hệ pháp luật tranh chấp: Ngân hàng Thương mại cổ phần Q khởi kiện ông Nguyễn Văn D và bà Lê Thị T2 tranh chấp về hợp đồng tín dụng, do đó quan hệ pháp luật tranh chấp là tranh chấp về hợp đồng tín dụng theo quy định tại khoản 3 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.2] Thẩm quyền giải quyết của Tòa án: Ông Nguyễn Văn D và bà Lê Thị T2 có nơi cư trú tại tổ H, ấp D, xã T, huyện B, tỉnh Bình Dương, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Bàu Bàng, tỉnh Bình Dương theo quy định tại các Điều 35, 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[1.3] Sự có mặt của đương sự tại phiên tòa: bị đơn ông Nguyễn Văn D được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai tham gia phiên tòa nhưng vắng mặt không có lý do; bị đơn bà Lê Thị T2 có đơn đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt. Do đó, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt ông D và bà T2 theo quy định tại các Điều 227, 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

[2.1] Xét hợp đồng tín dụng:

[2.1.1] Ông Nguyễn Văn D và bà Lê Thị T2 vay vốn tại Ngân hàng Thương mại cổ phần Q theo các Hợp đồng tín dụng sau:

Hợp đồng tín dụng số 7724413.21, ngày 21 tháng 5 năm 2021, Ngân hàng V cho ông D, bà T2 vay số tiền 770.000.000 đồng, mục đích vay là sửa chữa nhà trên nền đất cũ (bao gồm mua sắm thiết bị gia đình). Thời hạn vay là 180 tháng tính từ ngày tiếp theo ngày giải ngân đến ngày 25 tháng 5 năm 2036. Lãi suất vay là 12,7%/năm, lãi suất được Ngân hàng V chủ động điều chỉnh 03 tháng một lần bằng lãi suất cơ sở theo sản phẩm cộng biên độ 4,3%/năm. Ngày trả lãi: vào ngày 25 hàng tháng. Hoàn trả khoản tín dụng gốc: vào ngày 25 hàng tháng, kỳ trả đầu tiên ngày 25 tháng 6 năm 2021, mỗi kỳ trả 4.278.000 đồng, số còn lại trả vào cuối kỳ. Ngày 25 tháng 5 năm 2021, Ngân hàng V đã giải ngân cho ông D và bà T2 theo đơn đề nghị giải ngân kèm khế ước nhận nợ số 7724413(1).21 với số tiền 770.000.000 đồng.

Hợp đồng tín dụng số 8981562.22, ngày 20 tháng 4 năm 2022, Ngân hàng V cho ông D, bà T2 vay số tiền 100.000.000 đồng, mục đích vay là tiêu dùng mua sắm vật dụng trong gia đình. Thời hạn vay là 120 tháng từ ngày tiếp theo ngày giải ngân đến ngày 22 tháng 4 năm 2032. Lãi suất vay: 12,7%/năm, lãi suất được Ngân hàng V chủ động điều chỉnh 03 tháng một lần bằng lãi suất cơ sở theo sản phẩm cộng biên độ 4,3%/năm. Ngày trả lãi: ngày 25 hàng tháng. Hoàn trả khoản tín dụng gốc: gày 25 hàng tháng, kỳ trả đầu tiên ngày 25 tháng 5 năm 2022, mỗi kỳ trả 833.333 đồng, số còn lại trả vào cuối kỳ. Ngày 22 tháng 4 năm 2022, Ngân hàng V giải ngân cho ông D và bà T2 theo đơn đề nghị giải ngân kèm kê ước nhận nợ số 8981562.22 với số tiền 100.000.000 đồng.

Ngày 22 tháng 10 năm 2021, Ngân hàng V cấp cho ông D 02 thẻ tín dụng: Thẻ VIB Finance Free, hạn mức 25.000.000 đồng và Thẻ V1, hạn mức 50.000.000 đồng.

Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, ông D và bà T2 vi phạm nghĩa vụ thanh toán từ ngày 10 tháng 4 năm 2023.

Tính đến ngày 09 tháng 4 năm 2024, ông D và bà T2 đã trả cho N VIB tổng số tiền là 298.188.235 đồng (trong đó: nợ gốc 107.449.328 đồng, nợ lãi 190.738.907 đồng).

Sau khi Ngân hàng V khởi kiện, ông D, bà T2 tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng V vào ngày 01 tháng 7 năm 2024, ông D và bà T2 thanh toán cho ngân hàng 55.000.000 đồng. Ngày 07 tháng 8 năm 2024, ông D và bà T2 thanh toán cho ngân hàng 32.000.000 đồng.

Tính đến ngày 26 tháng 8 năm 2024, ông D và bà T2 đã trả cho Ngân hàng V số tiền 385.188.235 đồng (trong đó: nợ gốc 194.449.328 đồng, nợ lãi 190.738.907 đồng) còn nợ Ngân hàng TMCP Q số tiền 1.079.076.523 đồng.

Quá trình giải quyết vụ án: bị đơn bà Lê Thị T2 thống nhất như lời trình bày của đại diện hợp pháp của Ngân hàng V về hợp đồng tín dụng; bị đơn ông Nguyễn Văn D đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng không tham gia tố tụng, được xem đã từ bỏ quyền cung cấp tài liệu, chứng cứ, chứng minh và trình bày để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình cũng như không phản đối những tình tiết, sự kiện mà Ngân hàng V đưa ra, do đó, Hội đồng xét xử xác định đây là tình tiết không cần phải chứng minh theo khoản 2 Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2.1.2] Hợp đồng tín dụng giữa các bên thể hiện bằng văn bản, nội dung thỏa thuận cụ thể về số tiền vay, thời hạn vay, lãi suất, phương thức trả gốc và lãi, quyền và nghĩa vụ của các bên, tuân thủ quy định về phạm vi hoạt động, lãi suất, các bên có đủ năng lực hành vi dân sự, nội dung thỏa thuận trong hợp đồng không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội, do đó hợp đồng tín dụng có hiệu lực pháp luật theo quy định tại Điều 117 của Bộ luật Dân sự; các Điều 90, 91 và điểm a khoản 3 Điều 98 của Luật các Tổ chức tín dụng và phù hợp với Quy chế cho vay của tổ chức tín dụng đối với khách hàng.

[2.1.3] Ông Nguyễn Văn D và bà Lê Thị T2 vi phạm nghĩa vụ thanh toán, không trả nợ đúng hạn là vi phạm thỏa thuận theo hợp đồng tín dụng đã giao kết. Tại phiên tòa, Ngân hàng V yêu cầu ông Nguyễn Văn D và bà Lê Thị T2 phải thanh toán 1.079.076.523 đồng (trong đó: nợ gốc là 753.233.355 đồng, lãi trong hạn là 116.351.593 đồng, lãi quá hạn là 123.616.901 đồng, phí là 85.874.674 đồng) là có cơ sở chấp nhận theo quy định tại khoản 2 Điều 95 của Luật các tổ chức tín dụng

[2.1.4] Ngân hàng V yêu cầu ông D, bà T2 trả tiền lãi phát sinh theo các Hợp đồng tín dụng số 7724413.21, ngày 21 tháng 5 năm 2021, Hợp đồng tín dụng số 8981562.22, ngày 20 tháng 4 năm 2022 kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi hoàn thành nghĩa vụ trả nợ. Xét, yêu cầu của Ngân hàng V là phù hợp nội dung *“...kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm khách hàng vay còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay”* được quy định tại Án lệ số 08/2016/AL được Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 17 tháng 10 năm 2016 và được công bố theo quyết định số 698/QĐ-CA ngày 17 tháng 10 năm 2016 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao, nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[2.2] Xét Hợp đồng thế chấp tài sản:

[2.2.1] Tài sản bảo đảm cho nghĩa vụ thanh toán là quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 1290, tờ bản đồ số 37 tại thị trấn L, huyện B, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CV 558939, số vào sổ cấp GCN: CS 03014 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh B cấp ngày 12 tháng 5 năm 2020 cho bà Lê Thị T2.

[2.2.2] Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số 4931021.21.640 ngày 21 tháng 5 năm 2021 giữa Ngân hàng V và ông D, bà T2 được Công chứng tại Văn phòng C có số công chứng 06305, quyển số 05/2021TP/CC-SCC/HĐGD. Thỏa thuận về việc xử lý tài sản bảo đảm được quy định tại Điều 6 hợp đồng.

[2.2.3] Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ 23 tháng 7 năm 2024: Phần đất ông D, bà T2 thế chấp cho Ngân hàng V trên đất có 01 căn nhà cấp 4 hiện do ông D, bà T2 quản lý, sử dụng. Như vậy, ông D, bà T2 đã thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất nêu trên để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ trả nợ là phù hợp theo quy định tại các Điều 299, 301, 317, 318, 319, 320 của Bộ luật Dân sự.

[2.2.4] Việc thế chấp quyền sử dụng đất được công chứng, được đăng ký thế chấp và đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định tại các Điều 295, 298 của Bộ luật Dân sự; các Điều 9, 10 và 12 của Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29-

12-2006 của Chính phủ về Giao dịch bảo đảm; các Điều 3, 28 và 47 của Nghị định 83/2010/NĐ-CP ngày 23-7-2010 của Chính phủ về Đăng ký giao dịch bảo đảm.

[2.2.5] Căn cứ: Điều 6 của Hợp đồng thế chấp tài sản; khoản 2 Điều 95 của Luật các tổ chức tín dụng; Điều 323 của Bộ luật Dân sự và Điều 56 của Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29-12-2006 của Chính phủ về Giao dịch bảo đảm, nếu ông D, bà T2 không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng V có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với phần đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 1290, tờ bản đồ số 37 tại thị trấn L, huyện B, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CV 558939, số vào sổ cấp GCN: CS 03014 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh B cấp ngày 12 tháng 5 năm 2020 cho bà Lê Thị T2 để thanh toán nợ cho Ngân hàng V.

Từ các phân tích nêu trên, xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[3] Ý kiến của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa về nội dung vụ án là phù hợp nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4] Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ số tiền là 5.000.000 đồng, ông Nguyễn Văn D và bà Lê Thị T2 phải chịu theo quy định tại Điều 157 của Bộ luật Tố tụng Dân sự. Ông Nguyễn Văn D và bà Lê Thị T2 phải nộp 5.000.000 đồng để hoàn trả lại cho Ngân hàng V theo quy định tại Điều 158 của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

[5] Về án phí: Nguyên đơn Ngân hàng V không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, bị đơn ông Nguyễn Văn D và bà Lê Thị T2 phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận theo quy định tại Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 26 Nghị Quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội ngày 30 tháng 12 năm 2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, Điều 35, Điều 39, khoản 2 Điều 92, khoản 2 Điều 227, Điều 228, Điều 238, các Điều 266, 271, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ vào các Điều 117, 295, 298, 299, 301, 317, 318, 319, 320, 323 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ vào các Điều 90, 91, khoản 2 Điều 95, điểm a khoản 3 Điều 98 của Luật các Tổ chức tín dụng;

Căn cứ vào Án lệ số 08/2016/AL được Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 17 tháng 10 năm 2016;

Căn cứ vào Luật Phí và Lệ phí; khoản 2 Điều 26 Nghị Quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội ngày 30 tháng 12 năm 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 nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần Q với bị đơn ông Nguyễn Văn D và bà Lê Thị T2 về việc tranh chấp về hợp đồng tín dụng.

- Buộc ông Nguyễn Văn D và bà Lê Thị T2 phải trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Q tổng số tiền là 1.079.076.523 (một tỷ không trăm bảy mươi chín triệu không trăm bảy mươi sáu nghìn năm trăm hai ba) đồng [(trong đó: nợ gốc là 753.233.355 (bảy trăm năm mươi ba triệu hai trăm ba mươi ba nghìn ba trăm năm lăm) đồng, lãi trong hạn là 116.351.593 (một trăm mười sáu triệu ba trăm năm mươi một nghìn năm trăm chín mươi ba) đồng, lãi quá hạn là 123.616.901 (một trăm hai mươi ba triệu sáu trăm mười sáu nghìn chín trăm lẻ một) đồng, phí là 85.874.674 (tám mươi lăm triệu tám trăm bảy mươi bốn nghìn sáu trăm bảy bốn) đồng].

- Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm ông Nguyễn Văn D và bà Lê Thị T2 phải trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Q khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 7724413.21, ngày 21 tháng 5 năm 2021 và Hợp đồng tín dụng số 8981562.22, ngày 20 tháng 4 năm 2022 giữa Ngân hàng Thương mại cổ phần Q và ông Nguyễn Văn D, bà Lê Thị T2.

- Trường hợp ông Nguyễn Văn D và bà Lê Thị T2 không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng Thương mại cổ phần Q có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số 4931021.21.640 ngày 21 tháng 5 năm 2021, giữa Ngân hàng Thương mại cổ phần Q và ông Nguyễn Văn D, bà Lê Thị T2 được Công chứng tại Văn phòng C có số công chứng 06305, quyền số 05/2021TP/CC-SCC/HĐGD.

2. Về chi phí tố tụng:

Ngân hàng Thương mại cổ phần Q không phải chịu chi phí tố tụng.

Ông Nguyễn Văn D và bà Lê Thị T2 phải chịu 5.000.000 (năm triệu) đồng chi phí tố tụng. Buộc ông Nguyễn Văn D và bà Lê Thị T2 nộp 5.000.000 (năm triệu) đồng chi phí tố tụng để hoàn trả lại cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Q.

3. Về án phí:

Ngân hàng Thương mại cổ phần Q không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, hoàn lại cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Q 21.985.064 (hai mươi một triệu chín trăm tám mươi lăm nghìn không trăm sáu mươi bốn) đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0003476 ngày 10 tháng 6 năm 2024 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Bàu Bàng, tỉnh Bình Dương.

Ông Nguyễn Văn D và bà Lê Thị T2 phải nộp 44.372.295 (bốn mươi bốn triệu ba trăm bảy mươi hai nghìn hai trăm chín mươi lăm) đồng án phí dân sự sơ thẩm.

4. Về quyền kháng cáo: các đương sự có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày tính từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được 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 Điều 6, Điều 7, Điều 7a, Điều 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 tỉnh Bình Dương;
- VKSND huyện Bàu Bàng;
- Chi cục THADS huyện Bàu Bàng;
- Đương sự;
- Công thông tin điện tử Tòa án;
- Lưu hồ sơ, văn phòng.

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

Nguyễn Ánh Tuyết