

Bản án số: 51/2024/DS-ST

Ngày: 16/9/2024

V/v “Tranh chấp Hợp đồng tín dụng”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HẢI DƯƠNG- TỈNH HẢI DƯƠNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trịnh Thị Ngọc Mai.

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Nguyễn Thị Hà, ông Lê Quang Khỏe.

- Thư ký phiên tòa: Bà Đoàn Thị Vân Anh- Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương tham gia phiên tòa: Bà Đỗ Vân Anh- Kiểm sát viên.

Ngày 16/9/2024 tại phòng xét xử, Tòa án nhân dân thành phố Hải Dương xét xử sơ thẩm C khai vụ án dân sự thụ lý số 40/2024/TLST-DS ngày 20/5/2024 “tranh chấp Hợp đồng tín dụng”; Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 63/2024/QĐXXST-DS ngày 16/9/2024, Quyết định hoãn phiên tòa số 100/2024/QĐST-DS ngày 30/8/2024, giữa:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP QT (Vxxx).

Địa chỉ: Tầng 1 (tầng trệt) và tầng 2, Tòa nhà ST-111A P, phường BN, quận x, thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Hàn Ngọc V, chức vụ: Tổng Giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền:

- Ông Trần Thành C, chức vụ: Giám đốc Thu hồi nợ trực tiếp và xử lý nợ - Trung tâm quản lý nợ ngân hàng bán lẻ 2 - Khối ngân hàng bán lẻ Vxxx (theo Giấy ủy quyền ngày 08/11/2021).

- Ông Lương Thanh L, chức vụ: Giám đốc Thu hồi nợ trực tiếp và xử lý nợ vùng- vùng Đông Bắc- Khối ngân hàng bán lẻ VXXX; Địa chỉ: Tầng 7, Tòa nhà CS, số 16 PCT, phường PCT, quận HK, thành phố Hà Nội (theo Giấy ủy quyền ngày 08/4/2024).

+ Người đại diện theo ủy quyền lại của ông Lương Thanh L là: Ông Trần Anh D, ông Nguyễn Đức H, ông Vũ Văn Th, ông Đoàn Việt H; chức vụ: Cán bộ ngân hàng. Địa chỉ: Tầng 3, số 5x TH, phường TC, quận LC, thành phố Hải Phòng.

2. Bị đơn: Bà **Ngô Thị B**, sinh năm 1973 và ông **Trần Văn C**, sinh năm 1970; Cùng địa chỉ: Số nhà 3ccc, ngõ 2n đường NC, khu m, phường NC, thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương.

(Tại phiên tòa, ông Nguyễn Đức H có mặt; ông C, bà B vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền lại của nguyên đơn- ông Nguyễn Đức H trình bày:

Ngân hàng Thương mại cổ phần QT (Vxxx)- chi nhánh Hải Dương (gọi tắt là ngân hàng, Vxxx) và ông Trần Văn C, bà Ngô Thị B đã cùng tự nguyện thỏa thuận, ký kết các hợp đồng tín dụng, văn kiện tín dụng, hợp đồng thế chấp tài sản, cụ thể như sau:

1. Khoản vay 1: Theo Hợp đồng tín dụng số 7276989.22 ngày 30/3/2022, Đơn đề nghị giải ngân kèm khế ước nhận nợ số 8903911.22 ngày 31/3/2022, với các thỏa thuận: VXXX cho vợ chồng ông C, bà B vay số tiền 2 tỷ đồng;

Mục đích: Bù đắp vốn thanh toán cho bên thứ 3 để mua 02 bất động sản tại địa chỉ: khu 3, phường NC, thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương;

Thời hạn vay: 180 tháng, từ ngày 01/4/2022 đến 31/3/2037.

Lãi suất vay: Lãi suất tại thời điểm giải ngân 9.30%/năm. Lãi suất này là lãi suất ưu đãi và chỉ được áp dụng trong 12 tháng đầu tiên kể từ ngày giải ngân. Hết thời hạn ưu đãi trên, lãi suất sẽ được điều chỉnh lại 03 tháng một lần bằng lãi suất cơ sở theo sản phẩm cộng biên độ 3.7%/ năm.

Hoàn trả gốc, lãi, phí: Hoàn trả khoản tín dụng gốc: 06 tháng/lần, vào ngày 25 hàng tháng, mỗi kỳ 66.700.000đồng, số tiền còn lại trả vào kỳ cuối cùng, kỳ trả gốc đầu tiên vào ngày 25/9/2022. Ngày trả lãi vào ngày 25 hàng tháng. Ngày trả phí: theo quy định của VXXX từng thời kỳ.

Ngày 31/3/2022, Vxxx đã giải ngân cho vợ chồng ông C số tiền 2 tỷ đồng, chuyển khoản vào tài khoản số 912981667, tên Bùi Văn Th, ngân hàng Vxxx, theo đúng yêu cầu của khách hàng và phù hợp với HĐTD.

Quá trình trả nợ, vợ chồng ông C đã trả được số tiền gốc là 66.700.000đồng, tổng số tiền lãi là 120.772.092đồng. Từ ngày 26/12/2022 bị đơn vi phạm nghĩa vụ thanh toán, khoản vay chuyển sang nợ quá hạn tính từ ngày 29/3/2023.

Nay, Vxxx yêu cầu vợ chồng ông C, bà B phải thanh toán trả cho ngân hàng số tiền gốc, lãi còn nợ tạm tính đến ngày 16/9/2024 tổng là 2.652.203.689đồng, trong đó nợ gốc 1.933.300.000đồng, lãi trong hạn 61.013.708đồng, lãi quá hạn 657.889.981đồng.

2. Khoản vay 2: Hợp đồng tín dụng số 5266744.22 ngày 11/7/2022; Đơn đề nghị giải ngân kèm khế ước nhận nợ ngày 11/7/2022, với các thỏa thuận: Vxxx cho vợ chồng ông C vay số tiền 450.000.000 đồng;

Mục đích: Vay xây nhà để ở (bao gồm mua sắm thiết bị gia đình) tại khu 3, NC, thành phố Hải Dương, Hải Dương;

Thời hạn vay: 180 tháng, từ ngày 12/7/2022 đến 11/7/2037.

Lãi suất vay: Lãi suất tại thời điểm giải ngân 12.9%/năm. Lãi suất này sẽ được VXXX chủ động điều chỉnh 03 tháng một lần bằng lãi suất cơ sở theo sản phẩm cộng biên độ 4.3%/năm.

Hoàn trả gốc, lãi, phí: Hoàn trả gốc vào ngày 25 hàng tháng, mỗi tháng trả 2.500.000đồng, số tiền còn lại trả vào kỳ cuối cùng, kỳ trả gốc đầu tiên vào ngày 25/8/2022. Ngày trả lãi vào ngày 25 hàng tháng, kỳ trả lãi đầu tiên vào ngày 25/8/2022. Ngày trả phí: theo quy định của VXXX từng thời kỳ.

Ngày 11/7/2022, VXXX giải ngân cho vợ chồng ông C số tiền 450.000.000đồng, chuyển khoản vào tài khoản số 0170180199999, tên Trịnh Thanh Hg, ngân hàng MB- Chi nhánh KA, tp Hải Phòng, theo đúng yêu cầu của khách hàng và phù hợp với HĐTD.

Quá trình trả nợ, vợ chồng ông C đã trả được số tiền gốc 10.000.000đồng, lãi là 22.244.157đồng. Từ ngày 26/12/2022 bị đơn vi phạm nghĩa vụ thanh toán, khoản vay chuyển sang nợ quá hạn từ ngày 29/3/2023.

Nay, Vxxx yêu cầu vợ chồng ông C, bà B phải thanh toán trả cho ngân hàng số tiền gốc, lãi còn nợ tạm tính đến ngày 16/9/2024 tổng là 619.175.534đồng, trong đó nợ gốc 440.000.000đồng, lãi trong hạn 21.822.220đồng, lãi quá hạn 157.353.314đồng.

3. Khoản vay 3: Ngày 24/6/2022, bà Ngô Thị B ký Đề nghị phát hành thẻ, loại thẻ đăng ký: Vxxx Travel Elite, hạn mức 200.000.000đồng, sau đó, ngày 30/6/2022 được cấp thẩm quyền Vxxx phê duyệt; kỳ sao kê vào ngày 25 hàng tháng. Sau khi thẻ được kích hoạt, ông C, bà B đã sử dụng số tiền được cấp trong thẻ để chi tiêu, tổng hiện còn nợ là 179.049.833đồng, bị đơn chưa trả nợ gốc và lãi cho ngân hàng. Quá trình bị đơn sử dụng

thẻ tín dụng, ngân hàng đã hoàn tiền ưu đãi của dịch vụ thẻ, số tiền đó đối trừ lại. Do đó, mặc dù bị đơn chưa lần nào thanh toán gốc, lãi cho ngân hàng, nhưng dư nợ gốc hiện còn là 179.049.833đồng. Bị đơn vi phạm nghĩa vụ thanh toán từ ngày 21/11/2023, Ngân hàng đã khóa thẻ tín dụng của bà B từ ngày 21/11/2023.

Đây là khoản vay tín chấp, không có tài sản bảo đảm, điều kiện vay là đối tượng phát hành thẻ: đã có khoản vay tại Vxxx, không có nguồn thu nhập từ lương. Khi ký giấy đề nghị phát hành thẻ, ông C, bà B đã chấp thuận tất cả các điều khoản được đăng trên trang web của Ngân hàng. Đối với khoản vay này, vợ chồng ông C có bàn bạc và thống nhất chung. Mặc dù giấy đề nghị phát hành thẻ tín dụng chỉ có bà B ký nhưng trong quá trình đơn đốc trả tất cả các khoản nợ của hợp đồng tín dụng ký ngày 31/3/2022, ngày 11/7/2022, giấy đề nghị phát hành thẻ tín dụng ngày 24/6/2022, ngân hàng đã làm việc, trao đổi ông C, bà B thực hiện nghĩa vụ thanh toán, bản thân ông C đã biết khoản vay này và đồng ý trả nợ cả ba khoản vay trên, đồng ý tự nguyện bàn giao tài sản bảo đảm cho ngân hàng để xử lý, đối trừ cho các khoản vay theo hợp đồng tín dụng ký ngày 31/3/2022 và ngày 11/7/2022, thẻ tín dụng do bà B ký duyệt ngày 30/6/2022.

Nay ngân hàng yêu cầu ông C, bà B phải thanh toán cho ngân hàng số tiền gốc, phí, lãi tạm tính đến ngày 16/9/2024 là 328.631.636đồng, trong đó nợ gốc 179.049.833đồng, nợ lãi là 105.362.449đồng, phí vượt hạn mức là 44.219.354đồng ((trong đó, phí thường niên năm đầu được hoàn lại cho khách hàng, phí thường niên tính từ năm thứ hai trở đi là 1.299.000đồng, phí rút tiền mặt 4% (tối thiểu 100.000đồng), phí vượt hạn mức là 3% trên số tiền vượt hạn mức)).

*** Về biện pháp bảo đảm:**

Ông C, bà B tự nguyện ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số 9830219.22 ngày 30/3/2022 và số 2966142.22 ngày 30/3/2022, được công chứng tại Văn phòng công chứng BVH, tỉnh Hải Dương, tài sản thế chấp được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất- Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Hải Dương ngày 31/3/2022. Tài sản thế chấp là:

+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 488, tờ bản đồ số 4, diện tích 95,3m², địa chỉ: Số 8A ngõ 5 PCT, khu 3, phường NC, thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (sau đây viết tắt là GCNQSDĐ) số ĐĐ 561872, số vào sổ cấp GCN: CH-00087 do UBND thành phố Hải Dương, cấp ngày 19/01/2022, tên chủ sử dụng: Ông Trần Văn C và bà Ngô Thị B.

+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 489, tờ bản đồ số 4, diện tích 115m², địa chỉ: Số 8B ngõ 5 PCT, khu 3, phường NC, thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương theo GCNQSDĐ số ĐĐ 561874, số vào sổ cấp GCN: CH-00088 do UBND thành phố Hải Dương, cấp ngày 19/01/2022, tên chủ sử dụng: Ông Trần Văn C và bà Ngô Thị B.

Nghĩa vụ được bảo đảm: Toàn bộ nghĩa vụ trả nợ của ông C, bà B, hiện tại cũng như tương lai, đã phát sinh hoặc có thể phát sinh, riêng rẽ hoặc liên đới với bất kỳ người nào khác, bao gồm các khoản nợ gốc, lãi, phí, tiền phạt, các khoản phải trả khác theo hợp đồng tín dụng số 7276989.22 ký ngày 30/3/2022, các hợp đồng, thỏa thuận cấp tín dụng khác ký kết giữa hai bên kể từ trước, sau ngày ký hợp đồng này.

Ngoài ra, Vxx yêu cầu ông C, bà B phải tiếp tục trả lãi, lãi quá hạn, phí kể từ sau ngày xét xử cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ theo quy định tại Hợp đồng tín dụng và Đề nghị phát hành thẻ đã ký với ngân hàng. Trường hợp vợ chồng ông C không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho ngân hàng, Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền xác minh, kê biên, thu giữ, phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

* *Đối với bị đơn ông C, bà B:* Sau khi thụ lý vụ án, Tòa án đã nhiều lần triệu tập ông C, bà B đến làm việc nhưng ông bà đều cố tình vắng mặt. Xác minh, làm việc tại nơi cư trú thể hiện ông C, bà B sinh sống tại nhà số 36A ngõ 28 đường NC, phường NC, thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương và đang đi làm ăn ở miền Nam. Tòa án đã giao các văn bản tố tụng cho bố, mẹ của ông C. Bố, mẹ của ông C xác định đã thông báo nội dung các văn bản cho ông C, bà B biết, nhưng vợ chồng ông C đi làm, không về, không gửi văn bản về cho Tòa án. Vì vậy, trong hồ sơ không có lời khai của bị đơn đối với các yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

* *Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ tài sản bảo đảm thể hiện:*

+ Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 488, tờ bản đồ 4, diện tích 95,3m², địa chỉ nay là số 8A, ngõ 5 PCT, khu 3, phường NC, thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương, được UBND thành phố Hải Dương cấp GCNQSDĐ tên ông C, bà B; tứ cận: phía Đông giáp đường giao thông; phía Tây giáp thửa số 128; phía Nam giáp thửa số 489, phía Bắc giáp thửa 328. Tài sản gắn liền với đất: 01 nhà cấp 4, tường 110cm, mái lợp tôn, phía trước có khung bảo vệ hàng rào sắt, công sắt, 02 trụ công xây gạch; phía sau xây tường gạch, trên lợp tôn.

+ Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 489, tờ bản đồ 4, diện tích 115m², địa chỉ nay là số 8B, ngõ 5 PCT, khu 3, phường NC, thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương, được UBND thành phố Hải Dương cấp GCNQSDĐ tên ông C, bà B; tứ cận: phía Đông giáp đường giao thông; phía Tây giáp thửa số 128; phía Nam giáp thửa số 462, phía Bắc giáp thửa 488. Tài sản gắn liền với đất: 01 nhà cấp 3, 1 tầng, bê tông cốt thép, phía trên mái có lán tôn chống nóng, phía trước có khung bảo vệ hàng rào sắt, công sắt, 01 trụ công xây gạch; phía sau xây tường gạch, trên lợp tôn.

Bị đơn đã cho người khác thuê trọ. Quá trình giải quyết, Tòa án nhiều lần đến gặp để làm việc nhưng không gặp được do họ đi làm tới muộn mới về, địa phương không nắm được họ tên, địa chỉ.

Sau khi xem xét, thẩm định tài sản, diện tích theo hiện trạng thửa số 488 là 105m², thửa số 489 là 122,5m². Tổng diện tích hiện trạng của 02 thửa đất là 227,5m². So sánh diện tích sử dụng hiện trạng với diện tích được cấp GCNQSD đất tăng 17,2m². Qua kiểm tra lồng ghép GCNQSDĐ với sơ đồ hiện trạng, thấy:

+ Phía Đông: Gia đình ông C làm khung kim loại quây làm lán, giữa 2 thửa đất có 1 đoạn tường bao ngăn cách, lán chiếm đất hành lang giao thông thuộc UBND phường NC quản lý 2,8m² (đối với thửa 488), 3,3m² (đối với thửa 489). Tổng diện tích đất hành lang giao thông lán chiếm phía Đông là 6,1m².

+ Phía Tây thửa đất xây dựng tường gạch ba banh, mái lợp tôn, lán sang đất của gia đình ông Trần Đình Ngoạn 5,2m² (thửa 488), 5,9m² (thửa 489). Tổng diện tích đất lán chiếm sử dụng phía Tây là 11,1m².

+ Diện tích thửa đất số 488 còn thiếu 1,7m² và thửa đất số 489 còn thừa 1,7m² là do sai số đo đạc.

Quan điểm của UBND phường NC đối với phần diện tích đất gia đình ông C quản lý, sử dụng thuộc đất hành lang giao thông, yêu cầu gia đình phá dỡ tường bao, khung kim loại và công trả lại phần đất C để UBND phường NC quản lý theo đúng quy định pháp luật. Hiện tại UBND phường NC không nhận được đơn tranh chấp về ranh giới, mốc giới đối với thửa đất 488 và 489 với các hộ giáp ranh.

Tại phiên tòa,

- Đại diện nguyên đơn giữ nguyên quan điểm đã trình bày ở trên, đề nghị HĐXX giải quyết buộc ông C, bà B thực hiện nghĩa vụ thanh toán trả nợ cho Ngân hàng số tiền nợ gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn, lãi phạt chậm trả theo sự thỏa thuận trong các văn bản/hợp đồng tín dụng cụ thể đã trình bày trên. Sau ngày xét xử, yêu cầu bị đơn phải tiếp tục trả lãi của số tiền gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất quá hạn đã thỏa thuận trong các văn kiện tín dụng cho đến khi thanh toán xong toàn bộ các khoản vay. Nguyên đơn tự nguyện chịu toàn

bộ tiền chi phí xem xét, thẩm định tài sản và không yêu cầu giải quyết. Nếu ông C, bà B không trả hoặc trả không đầy đủ thì ngân hàng có quyền yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi toàn bộ 3 khoản nợ.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hải Dương phát biểu quan điểm về việc tuân theo pháp luật và giải quyết vụ án, xác định: Từ khi thụ lý vụ án và tại phiên tòa, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Nguyên đơn chấp hành đúng các quyền, nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Bị đơn không chấp hành quyền, nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35; điểm b khoản 1 Điều 39; khoản 2 Điều 227; Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 463 và 466 Bộ luật Dân sự năm 2015; Khoản 2 Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng; Nghị quyết số 326 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 và lệ phí Tòa án. Đề nghị xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc ông C, bà B phải trả số tiền tạm tính đến ngày 19/7/2024 còn nợ:

+ Đối với khoản vay theo hợp đồng tín dụng số 7276989.22 ngày 30/3/2022: Nợ gốc: 1.933.300.000đồng, lãi trong hạn 61.013.708đồng, lãi quá hạn 657.889.981đồng. Tổng là 2.652.203.689đồng.

+ Đối với khoản vay theo Hợp đồng tín dụng số 5266744.22 ngày 11/7/2022: Nợ gốc 440.000.000đồng, lãi trong hạn 21.822.220đồng, lãi quá hạn 157.353.314đồng. Tổng là 619.175.534đồng.

+ Đối với đề nghị phát hành thẻ ngày 24/6/2022: Nợ gốc 179.049.833đồng, nợ lãi là 105.362.449đồng, phí vượt hạn mức là 44.219.354đồng. Tổng là 328.631.636đồng.

Tổng cộng là 3.600.010.859đồng.

Kể từ sau ngày xét xử, bị đơn tiếp tục phải trả lãi phát sinh theo các văn bản tín dụng trên cho đến khi thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ.

Trường hợp ông C, bà B không thanh toán các khoản nợ theo các HĐ tín dụng trên thì là toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 489, tờ bản đồ số 4, diện tích 115m², địa chỉ: khu 3, phường NC, tp Hải Dương theo GCNQSDĐ số ĐĐ 561874, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận CH-00088 do UBND tp Hải Dương cấp ngày 19/01/2022 tên chủ sử dụng đất Trần Văn C, Ngô Thị B; Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 488, tờ bản đồ số 4, diện tích 95,3m², địa chỉ khu 3, phường NC, tp Hải Dương theo GCNQSDĐ số ĐĐ 561872, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận CH-00087 do UBND tp Hải Dương cấp ngày 19/01/2022 tên chủ sử dụng đất Trần Văn C, Ngô Thị B. Trường hợp số tiền bán tài sản thế chấp lớn hơn khoản nợ phải trả cho Vxxx thì phần chênh lệch sẽ trả lại cho bên thế chấp. Nếu số tiền bán tài sản thế chấp không đủ để trả nợ cho Vxxx thì ông C, bà B phải tiếp tục thanh toán phần còn thiếu.

Về án phí: Ông C, bà B phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào 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, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng và pháp luật áp dụng:

- Nguyên đơn là Ngân hàng TMCP QT (Vxxx) là tổ chức có đăng ký kinh doanh cho bị đơn là cá nhân sinh sống tại thành phố Hải Dương vay tiền với mục đích tiêu dùng, mua sắm gia đình, không có đăng ký kinh doanh. Do bị đơn vi phạm nghĩa vụ thanh toán nên nguyên đơn khởi kiện yêu cầu trả nợ. Tòa án nhân dân thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương thụ lý vụ án dân sự là đúng thẩm quyền, xác định quan hệ tranh chấp là “Tranh chấp

về hợp đồng tín dụng” là phù hợp quy định tại khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Quá trình giải quyết, Tòa án đã thực hiện việc tổng đạt các văn bản tố tụng, giao tài liệu, chứng cứ cho ông C, bà B theo đúng địa chỉ, đồng thời tiến hành thủ tục niêm yết C khai văn bản tố tụng theo quy định của pháp luật. Tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền lại của nguyên đơn có mặt; ông C, bà B vắng mặt lần thứ hai, không lý do. Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự, HĐXX tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn.

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

[2.1] Quá trình giải quyết vụ án, mặc dù bị đơn không có quan điểm trình bày đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nhưng căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ thu thập được trong hồ sơ và tại phiên tòa xác định việc ông C, bà B và ngân hàng Vxxx chi nhánh Hải Dương ký kết văn bản tín dụng gồm: Hợp đồng tín dụng số 7276989.22 ngày 30/3/2022; Hợp đồng tín dụng số 5266744.22 ngày 11/7/2022; Đề nghị phát hành thẻ, loại thẻ đăng ký: Vxxx Travel Elite và các văn bản tín dụng để giải ngân ba khoản vay là hoàn toàn tự nguyện, đúng với ý chí của các bên và trên thực tế đã làm phát sinh quyền, nghĩa vụ của bên vay và bên cho vay. Sau khi ngân hàng giải ngân các khoản vay, bị đơn đã thực hiện nghĩa vụ trả nợ một phần gốc, lãi theo thỏa thuận. Cụ thể:

- Khoản vay 1: Vợ chồng ông C đã trả được số tiền gốc là 66.700.000đồng, tổng lãi là 120.772.092đồng. Từ ngày 26/12/2022 bị đơn vi phạm nghĩa vụ thanh toán, khoản vay chuyển sang nợ quá hạn tính từ ngày 29/3/2023.

- Khoản vay 2: Vợ chồng ông C đã trả được số tiền gốc 10.000.000đồng, tổng lãi là 22.244.157đồng. Từ ngày 26/12/2022 bị đơn vi phạm nghĩa vụ thanh toán, khoản vay chuyển sang nợ quá hạn từ ngày 29/3/2023.

- Khoản vay 3: Sau khi thẻ được kích hoạt, ông C, bà B đã sử dụng số tiền được cấp trong thẻ để chi tiêu, tổng hiện còn nợ là 179.049.833đồng. Quá trình bị đơn sử dụng thẻ tín dụng, ngân hàng đã hoàn tiền ưu đãi của dịch vụ thẻ, số tiền đó đối trừ lại. Do đó, mặc dù bị đơn chưa lần nào thanh toán gốc, lãi cho ngân hàng nhưng dư nợ gốc hiện còn là 179.049.833đồng, bị đơn vi phạm nghĩa vụ từ ngày 21/11/2023, thẻ tín dụng bị khóa từ ngày 21/11/2023.

Như vậy, các thỏa thuận trong các văn kiện tín dụng, các văn bản đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ,... nêu trên đều dựa trên cơ sở tự nguyện, nội dung và hình thức cũng như mức lãi suất áp dụng phù hợp quy định tại các điều 90, 91, 94 và 95 của Luật Các tổ chức tín dụng nên có giá trị pháp lý, làm phát sinh các quyền và nghĩa vụ của các bên liên quan đến giao dịch, buộc các bên phải thực hiện. Bên vay đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán, không trả đủ số tiền gốc, lãi theo định kỳ như thỏa thuận trong văn kiện/hợp đồng tín dụng đã ký kết nên nguyên đơn có quyền khởi kiện để thu hồi nợ là hoàn toàn có cơ sở.

Hai khoản vay thứ nhất và thứ hai, vợ chồng ông C, bà B cùng ký hợp đồng tín dụng nên đây là khoản vay chung của vợ chồng. Đối với khoản vay 3 bà B là người ký văn bản Đề nghị phát hành thẻ, loại thẻ đăng ký: Vxxx Travel Elite, hạn mức 200.000.000đồng, ghi mục đích vay tiêu dùng, không có chữ ký vay của ông C. Tuy nhiên, quá trình ngân hàng đôn đốc trả nợ, trực tiếp làm việc với ông C, bà B về cả ba khoản vay nêu trên, ông C biết khoản vay này và đồng ý trả nợ, đồng ý tự nguyện bàn giao tài sản bảo đảm cho ngân hàng để xử lý, đối trừ cho ba khoản vay theo Hợp đồng tín dụng ký ngày 31/3/2022, hợp đồng tín dụng ngày 11/7/2022 và Thẻ tín dụng do bà B ký ngày 30/6/2022. Do đó, có căn cứ xác định khoản vay thứ 3 cũng là khoản vay chung của vợ chồng ông C. Cụ thể tính đến ngày 16/9/2024, dư nợ của 3 khoản vay chung trên buộc ông C, bà B cùng có nghĩa vụ thanh toán cho ngân hàng là:

- Khoản vay 1: Nợ gốc: 1.933.300.000đồng, lãi trong hạn 61.013.708đồng, lãi quá hạn 657.889.981đồng. Tổng là 2.652.203.689đồng.

- Khoản vay 2: Nợ gốc 440.000.000đồng, lãi trong hạn 21.822.220đồng, lãi quá hạn 157.353.314đồng. Tổng là 619.175.534đồng.

- Khoản vay 3: Nợ gốc 179.049.833đồng, nợ lãi là 105.362.449đồng, phí vượt hạn mức là 44.219.354đồng. Tổng là 328.631.636đồng.

Tổng cộng là 3.600.010.859đồng.

Kể từ sau ngày xét xử, vợ chồng ông C, bà B còn phải tiếp tục chịu lãi của số tiền gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất do các bên thỏa thuận trong từng văn bản tín dụng cho đến khi thanh toán xong từng khoản vay.

[2.2] Về xử lý tài sản bảo đảm:

Ngày 30/3/2022, vợ chồng ông C và ngân hàng đã ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số 9830219.22 và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số 2966142.22, hai hợp đồng được C chứng tại Văn phòng C chứng BVH, tỉnh Hải Dương; Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 488, và thửa số 489, tờ bản đồ 4, địa chỉ: khu 3, phường NC, thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương; tài sản bảo đảm được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất tp Hải Dương. Nghĩa vụ được bảo đảm: Toàn bộ nghĩa vụ trả nợ của ông C, bà B, hiện tại cũng như tương lai, đã phát sinh hoặc có thể phát sinh, riêng rẽ hoặc liên đới với bất kỳ người nào khác, bao gồm các khoản nợ gốc, lãi, phí, tiền phạt, các khoản phải trả khác theo hợp đồng tín dụng số 7276989.22 ký ngày 30/3/2022, các hợp đồng, thỏa thuận cấp tín dụng khác ký kết giữa hai bên kể từ trước, sau ngày ký hợp đồng này.

Qua xem xét hai hợp đồng thế chấp trên thấy các bên khi ký kết đều tự nguyện, không ai bị ép buộc, nội dung và hình thức của hợp đồng thế chấp đảm bảo pháp luật, tài sản được đăng ký giao dịch bảo đảm đúng theo trình tự, thủ tục quy định của pháp luật. Do đó, Hợp đồng thế chấp có giá trị pháp lý, làm phát sinh các quyền và nghĩa vụ giữa các bên tham gia.

Sau khi xem xét, thẩm định tài sản thế chấp thấy diện tích hiện trạng của hai thửa đất đều tăng so với GCNQSDĐ (thửa 488 tăng 9,7m², thửa 489 tăng 7,5m²). Qua kiểm tra lồng ghép GCNQSDĐ với sơ đồ hiện trạng, thấy: Phía Đông 2 thửa đất bị đơn làm khung kim loại vây thành lán, giữa 2 thửa đất có 1 đoạn tường bao ngăn cách, lán chiếm đất đường giao thông thuộc UBND phường NC quản lý 2,8m² (đối với thửa 488- hình A8A9A17A16A8), 3,3m² (đối với thửa 489- hình A1A9A17A18A1). Tổng diện tích đất hành lang giao thông lán chiếm phía Đông là 6,1m². Phía Tây 2 thửa đất xây dựng tường gạch ba banh, mái lợp tôn, lán sang đất của gia đình ông Trần Đình Ngoạn 5,2m² (thửa 488- hình A5A6A15A14A5), 5,9m² (thửa 489- hình A4A5A14A13A4). Tổng diện tích lán chiếm sử dụng phía Tây là 11,1m². Diện tích thửa đất số 488 còn thiếu 1,7m² và thửa đất số 489 còn thừa 1,7m² là do sai số đo đạc. UBND phường NC đề nghị đối với phần diện tích đất gia đình ông C sử dụng thuộc đất hành lang giao thông thì yêu cầu gia đình phá dỡ tường bao, khung kim loại và cồng để trả lại phần đất C cho địa phương quản lý theo đúng quy định pháp luật. Hiện tại UBND phường NC không nhận được đơn tranh chấp về ranh giới, mốc giới đối với thửa đất 488, 489 với các hộ giáp ranh. Gia đình ông Trần Đình Ngoạn đi làm ăn xa, không có ai ở nhà.

Do đó, nếu trong trường hợp ông C, bà B trả xong các khoản nợ thì Ngân hàng có nghĩa vụ giải chấp và trả các GCNQSDĐ cho ông C, bà B theo quy định của pháp luật. Nếu ông C, bà B không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ các khoản vay thì ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan nhà nước có thẩm quyền phát mại tài sản thế chấp theo như các thông tin ghi nhận trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đúng như sự thỏa thuận trong hai hợp đồng thế chấp tài sản nêu trên, phù hợp với quy định tại các Điều 299, 308 Bộ luật Dân sự năm 2015; Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao

dịch bảo đảm; Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm.

Đối với phần đất lấn chiếm không nằm trong phạm vi giải quyết vụ án, nên HĐXX không xem xét, giải quyết trong vụ án này.

[3] Về chi phí tố tụng, án phí:

- Nguyên đơn tự nguyện chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, không yêu cầu bị đơn phải hoàn lại số tiền này và không đề nghị giải quyết. Xét thấy đây là sự tự nguyện của đương sự, HĐXX chấp nhận và không đặt ra giải quyết.

- Bị đơn có nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng số tiền gốc, lãi tính đến ngày xét xử sơ thẩm tổng cộng là 3.600.010.859đồng nên bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là $72.000.000\text{đồng} + 2\% \times (3.600.010.859\text{đồng} - 2.000.000.000\text{đồng}) = 104.000.000\text{đồng}$ (đã được làm tròn).

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ: Khoản 1 Điều 26; khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Các điều 116, 117, 280, khoản 2 Điều 292, các điều 299, 308, 317, 318, 319, 320, 321, 322 và 323 của Bộ luật Dân sự; Điều 37 Luật Hôn nhân và gia đình; Các điều 90, 91, 94 và 95 Luật Các tổ chức tín dụng; Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm; Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 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 và lệ phí Tòa án; Điều 26 Luật Thi hành án dân sự.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần QT (VXXX).

Buộc ông Trần Văn C, bà Ngô Thị B có trách nhiệm liên đới thực hiện nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng Thương mại cổ phần QT tổng số tiền nợ gốc còn lại và tiền lãi phát sinh từ ba khoản vay theo các hợp đồng tín dụng, thẻ tín dụng đã ký kết, cụ thể:

- Theo hợp đồng tín dụng số 7276989.22 ngày 30/3/2022: Nợ gốc: 1.933.300.000đồng, lãi trong hạn 61.013.708đồng, lãi quá hạn 657.889.981đồng. Tổng là 2.652.203.689đồng.

- Theo hợp đồng tín dụng số 5266744.22 ngày 11/7/2022: Nợ gốc 440.000.000đồng, lãi trong hạn 21.822.220đồng, lãi quá hạn 157.353.314đồng. Tổng là 619.175.534đồng.

- Theo Thẻ tín dụng đề nghị ngày 24/6/2022: Nợ gốc 179.049.833đồng, nợ lãi là 105.362.449đồng, phí vượt hạn mức là 44.219.354đồng. Tổng là 328.631.636đồng.

Tổng cộng 3 khoản vay là 3.600.010.859đồng.

Kể từ sau ngày xét xử (từ ngày 17/9/2024), ông C, bà B phải tiếp tục trả lãi của số tiền nợ gốc chưa trả theo mức lãi suất quá hạn đã thỏa thuận trong các kiện tín dụng đã ký kết, thỏa thuận cho đến khi thanh toán xong ba khoản vay trên.

2. Về xử lý tài sản bảo đảm:

Kể từ ngày bản án này có hiệu lực pháp luật, nếu ông C, bà B đã thanh toán toàn bộ các khoản nợ trên thì Ngân hàng phải trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và làm thủ tục giải chấp theo đúng quy định của pháp luật.

Nếu ông C, bà B không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ từng khoản nợ trên thì Ngân hàng Thương mại cổ phần QT có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp là:

+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 488, tờ bản đồ số 4, diện tích 95,3m², theo sơ đồ hình A14A15A7A16A17A10A11A12A14, địa chỉ: Số 8A ngõ 5 PCT, khu 3, phường NC, thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DD 561872, số

vào sổ cấp GCN: CH-00087 do UBND thành phố Hải Dương, cấp ngày 19/01/2022, tên chủ sử dụng: ông Trần Văn C và bà Ngô Thị B.

+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 489, tờ bản đồ số 4, diện tích 115m², theo sơ đồ hình A13A14A12A11A10A17A18A2A3A13, địa chỉ: Số 8B ngõ 5 PCT, khu 3, phường NC, thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số ĐĐ 561874, số vào sổ cấp GCN: CH-00088 do UBND thành phố Hải Dương, cấp ngày 19/01/2022, tên chủ sử dụng: ông Trần Văn C và bà Ngô Thị B.

(Có Sơ đồ kèm theo Bản án)

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông C, bà B phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm là 104.000.000đồng (đã được làm tròn).

- Trả lại cho Ngân hàng Thương mại cổ phần QT số tiền 44.187.000đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí Tòa án số 0003182 ngày 15/5/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương.

4. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm (16/9/2024). Bị đơn có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

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 yêu cầu thi hành án dân sự được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự./

Nơi nhận:

- VKSND thành phố Hải Dương;
- Chi cục THADS thành phố Hải Dương;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Trịnh Thị Ngọc Mai