TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN 1 **THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 113/2018/KDTM-ST
Ngày: 17-5-2018
V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN 1, THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trương Thị Quỳnh Trâm

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Lê Văn Quý

2. Bà Nghiêm Thị Xuân Huê

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thúy Minh

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh *tham gia phiên toà:* Bà Lê Thị Kim Thủy – Kiểm sát viên.

Trong ngày 17 tháng 5 năm 2018 tại trụ sở Tòa án nhân dân Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 1653/2016/TLST-KDTM ngày 07 tháng 10 năm 2016 về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 1455/2018/QĐXXST-KDTM ngày 04 tháng 4 năm 2018 và Quyết định hoãn phiên tòa số 1834/2018/QĐST-KDTM ngày 24 tháng 4 năm 2018, giữa:

Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại Cổ phần S
Địa chỉ trụ sở: Đường A, Phường B, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh
Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Võ Trung T, sinh năm 1972, địa chỉ: Số 36/2A đường Trần Tấn, phường Tân Sơn Nhì, quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh là người đại diện theo ủy quyền

Bị đơn: Công ty TNHH Dịch vụ và Du lịch Đ
Địa chỉ trụ sở: Đường D, Phường E, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:
1. Bà Nguyễn Lê Phương H, sinh năm 1983
2. Bà Lê Thị Thu H, sinh năm 1963
3. Bà Lê Thanh H, sinh năm 1968
4. Trẻ Lê Bảo N, sinh năm 2000
Địa chỉ: Đường H, Phường I, Quận K, Thành phố Hồ Chí Minh

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện số 625/2016-CNQ4 ngày 23 tháng 8 năm 2016 của nguyên đơn và trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn là ông Võ Trung T đều trình bày:

Nguyên đơn và bị đơn là Công ty TNHH Dịch vụ và Du lịch Đ có ký Hợp đồng tín dụng từng lần số LD1519700223 ngày 16 tháng 7 năm 2015 và Phụ lục với nội dung: Số tiền vay: 1.800.000.000 đồng; Lãi suất 06 tháng đầu tiên: 7,79%/năm, từ tháng thứ 07 trở đi, lãi suất của toàn bộ dư nợ vay được áp dụng theo mức lãi suất huy động tiết kiệm VND kỳ hạn 13 tháng, lãnh lãi cuối kỳ của nguyên đơn cộng biên độ 1,5%/năm và được điều chỉnh định kỳ 03 tháng/lần và phù hợp với quy định của NHNN về lãi suất cho vay; Phương thức trả nợ: Lãi trả hàng tháng vốn trả cuối kỳ; Hạn trả nợ cuối cùng: 16 tháng 7 năm 2016.

Tài sản thế chấp bảo đảm nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng tín dụng nêu trên là căn hộ Đường H, Phường I, Quận K, Thành phố Hồ Chí Minh (Theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hồ sơ gốc số 21611/2002 do Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho bà Nguyễn Thị P ngày 26 tháng 11 năm 2002, đăng ký thay đổi chủ mới cho bà Lê Thị Thu H ngày 23 tháng 5 năm 2003) theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất để bảo đảm việc thực hiện nghĩa vụ của người khác số 017835 ký giữa nguyên đơn, bị đơn và bà Lê Thị Thu H ngày 16 tháng 7 năm 2015 được Phòng Công chứng Số 1 chứng nhận số công chứng 017835, quyển số 07 ngày 16 tháng 7 năm 2015 và đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai Quận 5 ngày 21 tháng 7 năm 2015.

Thực hiện hợp đồng, nguyên đơn đã giải ngân cho bị đơn 1.730.878.000 đồng (Theo Giấy nhận nợ số 01 (LD1520100453) ngày 20 tháng 7 năm 2015).

Tính đến ngày 17 tháng 5 năm 2018, bị đơn còn nợ nguyên đơn 2.204.438.061 đồng theo Hợp đồng tín dụng từng lần số LD1519700223 ngày 16 tháng 7 năm 2015, gồm:

- Nợ gốc : 1.730.878.000 đồng
- Lãi trong hạn: 327.761.235 đồng
- Lãi quá hạn : 145.798.826 đồng

Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn trả 2.204.438.061 đồng còn nợ theo Hợp đồng tín dụng từng lần số LD1519700223 ngày 16 tháng 7 năm 2015 và tiền lãi phát sinh kể từ ngày 18 tháng 5 năm 2018 cho đến khi trả hết nợ theo mức lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng.

Trường hợp bị đơn không trả được nợ thì nguyên đơn có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản bảo đảm là căn hộ Đường H, Phường I, Quận K, Thành phố Hồ Chí Minh để thu hồi nợ.

Bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không nộp văn bản ghi ý kiến của mình đối với yêu cầu của người khởi kiện và các tài liệu, chứng cứ kèm theo mặc dù đã được Tòa án tống đạt thông báo thụ lý vụ án.

Tại phiên tòa: Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện; Bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt.

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử; Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án, kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án và phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Nguyên đơn khởi kiện tranh chấp hợp đồng tín dụng với bị đơn là Công ty TNHH Dịch vụ và Du lịch Đ có trụ sở chính tại Đường D, Phường E, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh. Căn cứ khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

[2] Bị đơn và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan nên Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Về nội dung: Xét yêu cầu của nguyên đơn yêu cầu bị đơn thanh toán 2.204.438.061 đồng còn nợ và tiền lãi phát sinh cho đến khi bị đơn thanh toán hết nợ. Trường hợp bị đơn không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ các khoản nợ trên thì nguyên đơn có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mại tài sản bảo đảm để thu hồi nợ, Hội đồng xét xử nhận định:

[4] Căn cứ vào lời trình bày của đại diện nguyên đơn cũng như các tài liệu, chứng cứ do nguyên đơn xuất trình tại phiên tòa, có đủ cơ sở để xác định: Bị đơn có vay và hiện còn nợ nguyên đơn 1.730.878.000 đồng nợ gốc theo Hợp đồng tín dụng từng lần số LD1519700223 ngày 16 tháng 7 năm 2015. Khoản vay này có tài sản bảo đảm là căn hộ Đường H, Phường I, Quận K, Thành phố Hồ Chí Minh (Theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hồ sơ gốc số 21611/2002 do Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho bà Nguyễn Thị P ngày 26 tháng 11 năm 2002, đăng ký thay đổi chủ mới cho bà Lê Thị Thu H ngày 23 tháng 5 năm 2003) theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất để bảo đảm việc thực hiện nghĩa vụ của người khác số 017835 ký giữa nguyên đơn, bị đơn và bà Lê Thị Thu H ngày 16 tháng 7 năm 2015 được Phòng Công chứng Số 1 chứng nhận số công chứng 017835, quyển số 07 ngày 16 tháng 7 năm 2015 và đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai Quận 5 ngày 21 tháng 7 năm 2015.

[5] Do bị đơn vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi vốn vay theo thoả thuận trong hợp đồng tín dụng nên nguyên đơn yêu cầu bị đơn thanh toán 1.730.878.000 đồng nợ gốc, 327.761.235 đồng nợ lãi trong hạn và 145.798.826 đồng nợ lãi quá hạn của hợp đồng nêu trên. Căn cứ hợp đồng tín dụng đã ký

giữa hai bên cũng như quy định tại Điều 91, Điều 95 của Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010 và khoản 2 Điều 24, khoản 1 Điều 25 Quy chế cho vay của tổ chức tín dụng đối với khách hàng ban hành kèm theo Quyết định số 1627/2001/QĐ-NHNN ngày 31/12/2001 của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước (có hiệu lực thi hành tại thời điểm các bên giao kết hợp đồng tín dụng), yêu cầu này của nguyên đơn có căn cứ để được chấp nhận.

[6] Nguyên đơn yêu cầu bị đơn phải thanh toán tiền lãi phát sinh cho đến ngày trả hết nợ gốc theo mức lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng đã ký là có căn cứ, phù hợp với quy định của pháp luật đã viện dẫn ở trên.

[7] Xét yêu cầu của nguyên đơn trong trường hợp bị đơn không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ các khoản nợ trên thì nguyên đơn có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mại tài sản bảo đảm là căn hộ Đường H, Phường I, Quận K, Thành phố Hồ Chí Minh (Theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hồ sơ gốc số 21611/2002 do Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho bà Nguyễn Thị P ngày 26 tháng 11 năm 2002, đăng ký thay đổi chủ mới cho bà Lê Thị Thu H ngày 23 tháng 5 năm 2003) theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất để bảo đảm việc thực hiện nghĩa vụ của người khác số 017835 ký giữa nguyên đơn, bị đơn và bà Lê Thị Thu H ngày 16 tháng 7 năm 2015 được Phòng Công chứng Số 1 chứng nhận số công chứng 017835, quyển số 07 ngày 16 tháng 7 năm 2015 và đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai Quận 5 ngày 21 tháng 7 năm 2015 để thu hồi nợ, Hội đồng xét xử xét thấy yêu cầu này phù hợp với thỏa thuận trong hợp đồng thế chấp tài sản đã ký giữa các bên cũng như quy định tại Điều 351 của Bộ luật Dân sự năm 2005 và Điều 43 Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm nên có căn cứ để được chấp nhận.

[8] Về án phí sơ thẩm: Bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 76.088.761 đồng theo quy định tại khoản 2 Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án năm 2009, khoản 1 Điều 48 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2106 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. Nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, hoàn trả cho nguyên đơn tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp.

[9] Về quyền kháng cáo: Đương sự có quyền kháng cáo theo quy định tại Điều 271 và khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 271 và khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 91, Điều 95 của Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010; Khoản 2 Điều 24, khoản 1 Điều 25 Quy chế cho vay của tổ chức tín dụng đối với khách hàng ban hành kèm theo Quyết định số 1627/2001/QĐ-NHNN ngày 31/12/2001 của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước; Điều 351 của Bộ luật Dân sự năm 2005 và

Điều 43 Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm, xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần S

Buộc Công ty TNHH Dịch vụ và Du lịch Đ có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần S số tiền còn nợ tính đến ngày 17 tháng 5 năm 2018 theo Hợp đồng tín dụng từng lần số LD1519700223 ngày 16 tháng 7 năm 2015 gồm 1.730.878.000 đồng nợ gốc, 327.761.235 đồng nợ lãi trong hạn và 145.798.826 đồng nợ lãi quá hạn, tổng cộng là 2.204.438.061 đồng.

Sau khi Công ty TNHH Dịch vụ và Du lịch Đ thanh toán toàn bộ số nợ gốc và nợ lãi nêu trên cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần S thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần S có nghĩa vụ trả cho bà Lê Thị Thu H bản chính các giấy tờ của tài sản thế chấp gồm: Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hồ sơ gốc số 21611/2002 do Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho bà Nguyễn Thị P ngày 26 tháng 11 năm 2002, đăng ký thay đổi chủ mới cho bà Lê Thị Thu H ngày 23 tháng 5 năm 2003; Hợp đồng tặng cho nhà số 02196/HĐ-TCN ngày 10 tháng 4 năm 2003; Tờ khai lệ phí trước bạ ngày 08 tháng 5 năm 2003.

Trường hợp Công ty TNHH Dịch vụ và Du lịch Đ không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ khoản nợ nêu trên thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần S có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mại tài sản bảo đảm là căn hộ Đường H, Phường I, Quận K, Thành phố Hồ Chí Minh (Theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hồ sơ gốc số 21611/2002 do Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho bà Nguyễn Thị P ngày 26 tháng 11 năm 2002, đăng ký thay đổi chủ mới cho bà Lê Thị Thu H ngày 23 tháng 5 năm 2003) theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất để bảo đảm việc thực hiện nghĩa vụ của người khác số 017835 ký giữa nguyên đơn, bị đơn và bà Lê Thị Thu H ngày 16 tháng 7 năm 2015 được Phòng Công chứng Số 1 chứng nhận số công chứng 017835, quyển số 07 ngày 16 tháng 7 năm 2015 và đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai Quận 5 ngày 21 tháng 7 năm 2015 theo quy định pháp luật để thi hành án.

2. Về án phí: Công ty TNHH Dịch vụ và Du lịch Đ phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 76.088.761 đồng. Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm; hoàn trả lại cho Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín 32.778.846 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự đã nộp theo biên lai số AA/2014/0004469 ngày 07 tháng 10 năm 2016 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận L, Thành phố Hồ Chí Minh.

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.

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, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế theo quy định tại Điều 6, Điều 7, Điều 9 Luật thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành được thực hiện tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

3. Về quyền kháng cáo: Đương sự có quyền kháng cáo 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 tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tống đạt hợp lệ./.

Nơi nhận:
- Đương sự;
- Viện kiểm sát nhân dân cùng cấp;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Trương Thị Quỳnh Trâm